

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 24 MARS 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 24 mars 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 22/03/038**

**CHOIX DU SOUS-TRAITANT  
POUR L'EXPLOITATION  
D'ACTIVITÉS DE BAINS DE  
MER SUR LA CONCESSION  
21DSP07 - DELEGATION DU  
SERVICE PUBLIC POUR  
L'EXPLOITATION  
D'ACTIVITES DE BAINS DE  
MER DE LA PLAGE  
NATURELLE DU PRADON A  
CARQUEIRANNE - LOT 2**

**PRESENTS :**

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Edwige MARINO, M. Jean-Louis MASSON, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Yannick CHENEVARD, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Christophe MORENO, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Amandine LAYEC, M. Erick MASCARO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Magali TURBATTE, M. Pierre BONNEFOY, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Hélène BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Laurent CUNEO, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO.

**REPRESENTES :**

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à Mme Josy CHAMBON, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Geneviève LEVY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Francis ROUX ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, M. Frédéric BOCCALETTI ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE.

**ABSENTS :**

Mme Rachel ROUSSEL, M. Emilien LEONI.

## **Séance Publique du 24 mars 2022**

**N° D' O R D R E : 22/03/038**

**O B J E T : CHOIX DU SOUS-TRAITANT POUR L'EXPLOITATION  
D'ACTIVITÉS DE BAINS DE MER SUR LA  
CONCESSION 21DSP07 - DELEGATION DU SERVICE  
PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE  
BAINS DE MER DE LA PLAGE NATURELLE DU  
PRADON A CARQUEIRANNE - LOT 2**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1, L2121-22-1, L.1411-1 et suivants,

**VU** le Code de la Commande Publique et notamment L.3100-1 et suivants et R.3111-1 et suivants,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article R.2124-31,

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

**VU** la compétence autorité concessionnaire de l'Etat pour les plages transférées à la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 1<sup>er</sup> janvier 2018,

**VU** l'arrêté préfectoral du 04 février 2021, par lequel la concession de la plage naturelle du Pradon sur la commune de Carqueiranne a été accordée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour une durée de 12 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2033,

**VU** l'avis du Comité Technique du 15 février 2021,

**VU** l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 04 mars 2021,

**VU** la délibération n°21/05/169 en date du 27 mai 2021, où le Conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est prononcé sur le principe de la délégation de service public et a autorisé le lancement de la consultation,

**VU** l'arrêté n°AP 22/10 du 15 février 2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Robert CAVANNA, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour mener à bien la procédure allant des négociations jusqu'à la rédaction du rapport de l'exécutif concernant la concession sous forme de délégation de service public pour l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pardon à Carqueiranne,

**VU** le rapport de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales proposant de retenir Madame Marion PAOLI sise Etablissement BRISE MARINE PLAGE, chemin Brise Marine, 83320 Carqueiranne, immatriculée 789 605 649 00027, en qualité de sous-traitant, délégataire de service public, à compter de la notification du contrat,

**VU** le projet de sous-traité d'exploitation annexé,

**VU** la décision de la Commission de Concession et de Délégation de Service Public en date du 25 janvier 2022 sur les candidats admis à présenter une offre,

**VU** la décision de la Commission de Concession et de Délégation de Service Public en date du 9 février 2022 sur les candidats admis à négocier,

**VU** l'avis de la commission Finances et Administration Générale du 14 mars 2022,

**CONSIDERANT** que le lot n°2 consiste en une plage d'une superficie totale de 134 m<sup>2</sup>, destinée à recevoir l'exercice d'activités de plagiste entendues au sens de location de matelas/parasols et de restauration légère.  
Cette surface de 134 m<sup>2</sup> est composée ainsi :

- 1- Une surface minimum de 80 m<sup>2</sup> affectée à la location de matelas/parasols,
- 2- Une surface de 54 m<sup>2</sup> affectée à la restauration légère ou traditionnelle comprenant :
  - a. Éventuellement un mobilier bas de buvette (type comptoir, snacking froid) sur platelage bois,
  - b. Une terrasse dans le prolongement du comptoir sur platelage en bois avec des tables et chaises,

**CONSIDERANT** qu'un avis de concession a été adressé le 4 novembre 2021 et publié sur les supports suivants et aux dates suivantes :

- BOAMP, paru le 06/11/2021,
- JOUE, paru le 09/11/2021,
- LE MONITEUR, paru le 19/11/2021,
- AWS, paru le 07/11/2021,
- Journal Var Matin, le 08/11/2021,

**CONSIDERANT** que les candidats étaient invités à remettre leur candidature et leur offre au plus tard le 17 décembre 2021 à 16 h 00,

**CONSIDERANT** que suite à l'ouverture des plis de candidature le 20 décembre 2021 à 9H30, la Commission de Concession et de Délégation de Service Public s'est réunie le 25 janvier 2022 pour procéder à l'examen du dossier de candidature remis et a admis le candidat à présenter une offre, soit Madame Marion PAOLI sise Etablissement BRISE MARINE PLAGE, chemin Brise Marine, 83320 Carqueiranne, immatriculée 789 605 649 00027,

**CONSIDERANT** que la Commission de Concession et de Délégation de Service Public, réunie le 25 janvier 2022 a ensuite procédé à l'ouverture l'offre reçue du candidat admis Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE et a déclaré l'offre régulière,

**CONSIDERANT** que la Commission de Concession et de Délégation de Service Public réunie le 9 février 2022 a rendu son avis sur l'offre remise par le candidat Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE, par lequel, après analyse, elle recommandait au représentant du Président de la Métropole, autorité concédante, d'engager les négociations avec le soumissionnaire précité,

**CONSIDERANT** qu'une première série de questions sur leur offre respective a été adressée le 16/02/2022 à répondre aux questions posées sur son offre avec une date limite de réponse fixée au 28/02/2022 par courrier de la Métropole,

**CONSIDERANT** les compléments apportés par le candidat Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE dans le cadre de cette négociation,

**CONSIDÉRANT** qu'au regard des conclusions du rapport du Vice-Président, joint à la présente délibération, le candidat présente les garanties professionnelles et financières nécessaires, justifie du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés, de l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, de l'aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public, de l'aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public,

**CONSIDÉRANT** qu'au regard des conclusions du rapport du Vice-Président, joint à la présente délibération, l'offre de Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE apparaît comme intéressante sur le plan de la qualité de service rendu aux usagers, sur le plan de la qualité et la cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet et au regard de la valeur financière,

**CONSIDÉRANT** le projet de contrat pour la délégation du service public pour l'exploitation de l'activité des bains de mer de la plage naturelle du Pradon à Carqueiranne - lot 2,

**CONSIDÉRANT** que la redevance annuelle pour le lot de plage est composé d'une part fixe et d'une part variable. La proposition du candidat est la suivante :

- une part fixe forfaitaire de 3 350 euros versée chaque année,
- une part variable de 1 % du chiffre d'affaires annuel global réalisé pendant la période, et qui ne saurait être inférieur à 1 %, (le montant du chiffre d'affaire prévisionnel estimé par le soumissionnaire s'élève à 1 698 307 € pour les 6 ans d'exploitation),

**CONSIDERANT** les tarifs proposés par le candidat lié à l'activité principale du lot de plage qui sont les suivants :

- 1 Matelas + 1 parasol :
  - o Pour une demi-journée : 8,33 € HT soit 10 € TTC
  - o Pour une journée : 11,67 € HT soit 14 € TTC
- 1 BED (double matelas) + 1 parasol :
  - o Pour une demi-journée : 16,66 € H soit 20 € TTC
  - o Pour une journée : 30 € HT soit 36 € TTC,

**CONSIDÉRANT** les conclusions du rapport de Monsieur le Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales proposant de retenir le candidat Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE, comme sous-traitant, délégataire de service public,

**CONSIDÉRANT** le projet de sous-traité et l'ensemble de ses annexes, joints à la présente décision,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'APPROUVER** le choix de Madame Marion PAOLI sise Etablissement BRISE MARINE PLAGE, chemin Brise Marine, 83320 Carqueiranne, immatriculée 789 605 649 0002, comme sous-traitant du lot n°2 de la concession de la plage naturelle du Pradon à Carqueiranne, à compter de la date de notification au sous-traitant et pour une durée de 6 périodes d'exploitation.

### **ARTICLE 2**

**D'APPROUVER** les termes du projet de contrat de sous-traité et ses annexes, pour l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon a Carqueiranne - lot 2 et les documents qui y sont annexés.

### **ARTICLE 3**

**DE FIXER** une redevance fixe annuelle de 3 350 € et une redevance variable de 1 % du chiffre d'affaires réalisé pour le lot 2.

### **ARTICLE 4**

**D'APPROUVER** les tarifs proposés par le candidat retenu pour le lot 2 aux usagers pour la partie plage.

### **ARTICLE 5**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat de délégation de service public et ses annexes, à intervenir et à procéder aux mesures de publicité requises.

## **ARTICLE 6**

**D'APPROUVER** le rapport du Vice-Président au Conseil métropolitain ci-annexé.

## **ARTICLE 7**

**DE DIRE** que les recettes seront imputées sur le budget principal, fonction 56, article 70323, opération 700 notamment concernant les redevances fixées notamment une redevance fixe annuelle de 3 350 € et une redevance variable de 1 % du chiffre d'affaires réalisé pour le lot 2.

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

Fait à Toulon, le 24 mars 2022



Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR 79

CONTRE 0

ABSTENTION 0



**21DSP07 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION  
D'ACTIVITES DE BAINS DE MER DE LA PLAGE NATURELLE DU  
PRADON A CARQUEIRANNE – LOT N°2**

***RAPPORT DU VICE PRESIDENT AGISSANT PAR DELEGATION Article  
L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales***



## Table des matières

<b>1. Objet du rapport</b>	3
<b>2. Déroulement de la Procédure de mise en concurrence</b>	3
<b>2.1 - Avis de concession</b>	3
<b>2.2 - Contenu des dossiers à produire par les candidats</b>	4
<b>2.3 - Critères d'évaluation des offres :</b>	5
<b>2.4 - Ouverture des candidatures :</b>	6
<b>2.5 - Examen des plis de candidature :</b>	7
<b>2.6 - Ouverture des offres :</b>	7
<b>2.7 - Examen des offres :</b>	7
<b>2.8 - Déroulement des négociations</b>	7
<b>3. Analyse des offres et motifs du choix des candidats retenus</b>	8
<b>4. Economie générale des contrats</b>	10
<b>4.1 – Caractéristiques du contrat</b>	10
<b>4.2 Durée du contrat</b>	11
<b>4.3 Périmètre de la délégation</b>	11
<b>4.4 Clauses financières</b>	12
<b>4.5 Mesures de contrôle du sous-traitant par la Collectivité</b>	12
<b>4.6 Pénalités et autres mesures coercitives</b>	13
<b>5. Conclusion</b>	14

## 1. Objet du rapport

Le présent rapport est établi en application des dispositions de l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans sa rédaction applicable à la procédure en cours.

Il a pour objet de :

1. Rendre compte à l'assemblée délibérante du déroulement de la procédure de consultation qui a été mise en œuvre en application des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
2. Présenter les motifs du choix du candidat retenu au terme des négociations et proposé au Conseil Métropolitain,
3. Exposer l'économie générale du contrat de délégation de service public tel qu'il est issu des négociations,

Le présent rapport comporte en annexe :

- Le procès-verbal de la Commission de concession et de délégation de service public en date du 25 janvier 2022 au terme duquel la Commission a admis le candidat à déposer une offre (annexe 1) ;
- Les procès-verbaux de la Commission de concession et de délégation de service public en date du 9 février 2022 aux termes duquel la Commission a formulé son avis sur l'offre analysée (annexe 2).
- Le Rapport de la Commission de délégation de service public d'analyse des offres initiales du 9 février 2022 (annexe 3) ;

## 2. Déroulement de la Procédure de mise en concurrence

Après avoir sollicité pour avis la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 4 mars 2021 et le Comité Technique du 15 février 2021, par délibération N° 21/05/169 en date du 27 mai 2021, le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a décidé d'autoriser le lancement d'une procédure de consultation de service public conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales en vue de conclure une convention de Délégation de Service Public pour l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon à Carqueiranne.

Cette convention est d'une durée de 6 ans à compter de la notification.

### 2.1 - Avis de concession

Un avis de concession initial a été envoyé le 4 novembre 2021, et publié sur les supports suivants :

- Le 7 novembre 2021 sur AWS (profil acheteur),
- Le 6 novembre 2021 au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP – Avis n°2021 310),
- Le 09 novembre 2021 au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE- Annonce n 2021/S217-572653),
- Le 8 novembre 2021 dans le Var Matin
- Le 19 novembre 2021 sur le Moniteur (avis N°AO-2147-0798)

La procédure mise en œuvre est une procédure ouverte, les candidats étaient donc invités à remettre simultanément leur dossier de candidature et leur dossier d'offre.

Seules les offres des candidats admis à présenter une offre par la Commission de délégation de service public ont été ouvertes par cette même commission.

Le dossier de consultation des entreprises pouvait être téléchargé sur la plateforme AWS (profil acheteur) ou être retiré sous format papier à la sous-direction des concessions à l'hôtel de la Métropole.

La date limite de présentation des plis contenant les candidatures et les offres était fixée au 17 décembre 2021 à 9H00.

Le règlement de la consultation autorisait les candidats à poser des questions jusqu'à 12 jours calendaires francs avant la date de remise des offres.

Nombre de dossiers retirés : 4 retraits pour le lot n°2. 21 dossiers ont également été retirés de manière anonyme l'ensemble de cette procédure.

## **2.2 - Contenu des dossiers à produire par les candidats**

Conformément à l'article 7.1 du règlement de la consultation, les candidats devaient produire les pièces suivantes à l'appui de leur candidature :

- **Une lettre de candidature** faisant apparaître une note détaillée du candidat présentant :
  1. Pour les personnes physiques ses noms, prénoms, qualité, domicile, adresses postale et électronique, numéros de téléphone et de télécopie.
  2. Pour les personnes morales : nom commercial et dénomination sociale de l'établissement qui exécutera la prestation, l'adresse postale de la société qui exécutera la prestation et adresse postale du siège social (si différente), adresse électronique, numéro de téléphone et de télécopie, N° de Siret, son organisation, ses activités principales et accessoires.

Ce courrier devra indiquer les motivations du candidat à l'égard du projet et devra permettre d'apprécier, au regard des moyens déployés, l'aptitude du candidat à assurer :

- La continuité du service public,
- L'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.
- L'accueil du public pendant la période d'exploitation
- La préservation du domaine

En cas de groupement, la lettre de candidature doit être dûment remplie et signée de chacun des membres. Les autres pièces sont remises pour chaque membre du groupement.

En cas de candidature au nom et pour le compte d'une société en cours de formation, l'ensemble des pièces ci-dessus devra être communiqué pour tous les actionnaires de ladite société.

- **Une attestation sur l'honneur**, selon laquelle il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévus aux articles L. 3123-1 à L.3123-14 du Code de la Commande Publique
- **Une attestation sur l'honneur**, selon laquelle les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L. 3123-19 et L.3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du Code susvisé sont exacts.
- **Une attestation sur l'honneur du respect des dispositions du code du travail en matière d'emploi des travailleurs handicapés** prévue aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-3, L.5212-4 du Code du Travail.
- **Une attestation sur l'honneur de non condamnation depuis 5 ans à une contravention de grande voirie** définie à l'article L 2132-2 du Général de la Propriété des Personnes Publiques pour les atteintes concernées
- **Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet**, ou procédures étrangères équivalentes.
- **Le cas échéant et pour les personnes morales, les documents relatifs au pouvoir des personnes habilitées à engager la société.**

- **Les certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux et fiscaux attestant que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales** en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique, rempli par l'administration fiscale.
- **Le cas échéant, Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS** (extrait Kbis ou équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un CFE pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'1 an.
- **Garanties professionnelles du candidat :**  
  
**Les moyens matériels, les moyens humains** (tableau des effectifs moyens de la société sur la dernière année avec mise en évidence de l'importance de l'encadrement) ainsi que les références professionnelles du candidat (ou du représentant légal de la personne morale candidate) : expériences du candidat dans la gestion de services comparables à celles du service ou démonstration par d'autres références ou moyens du candidat à recevoir la concession (Curriculum vitae ou tout autre moyen, liste de références, )
- **Garanties financières :**  
 Pour les entreprises : Bilan et comptes de résultat de l'entreprise sur les trois derniers exercices accompagnés de tout document permettant d'apprécier les garanties financières du candidat : capitaux propres, principaux actionnaires, endettement, fond de roulement, capacité d'autofinancement, prêts envisagés, etc.  
 Pour les particuliers : Chiffre d'affaires sur les trois dernières années accompagnées de tout document permettant d'apprécier les garanties financières du candidat : capitaux propres, capacité d'autofinancement, prêts envisagés.

*Les pièces ci-dessus sont remises pour le sous-traitant ou chaque membre du groupement présenté.  
 Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés.  
 En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.*

Conformément à l'article 7.2 du règlement de la consultation, les candidats devaient obligatoirement remettre au titre de leur offre les pièces suivantes :

- Le projet de sous-traité d'exploitation signé par le candidat. Il devra être complété par :
  - o L'identification juridique du candidat (article 1 du sous-traité)
  - o Le pourcentage qu'il propose pour le calcul de la part variable de la redevance qu'il s'engage à verser annuellement à la Métropole (article 5 du sous-traité d'exploitation)
  - o Sur la dernière page : date + nom du signataire + signature + tampon de la société (le cas échéant)
- La notice des principales obligations du sous-traitant et des pénalités applicables, comportant sur la dernière page : date + nom du signataire + signature + tampon de la société (le cas échéant)
- Le mémoire technique d'exploitation d'après le cadre du mémoire technique d'exploitation fourni. Ce mémoire comprendra les éléments décrits à l'article 9.2 du règlement de la consultation.
- Le mémoire financier d'exploitation d'après le cadre de mémoire financier d'exploitation fourni. Ce mémoire comprendra les éléments qui devront être renseignés par le candidat

### **2.3 - Critères d'évaluation des offres :**

Conformément à l'article 9.2 du règlement de la consultation, les offres sont évaluées et classées au regard des critères suivants, listés par ordre décroissant d'importance :

## **Critère 1 : La qualité du service rendu aux usagers**

- **Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet**

- Stratégie mise en place pour optimiser l'accueil du public dans sa diversité sur le lot de plage,
- Mesures sanitaires mise en œuvre au niveau des matelas parasols et de la restauration légère,
- Dispositions prises lorsque le poste de secours communal est absent ou fermé.
- Plan de renouvellement des équipements en cas d'usure, dégradation casse.
- Modalités d'exploitation des matelas parasols (descriptif du projet commercial pour la partie matelas parasol (offre familiale, offre premium, ...)), du local cuisine et de la " terrasse " (type et qualité de la restauration proposée, thème éventuel, etc...)

## **Préservation du domaine et vision environnementale du projet**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat pour ne pas générer d'impact sur l'environnement de la plage voir même sur la façon dont il compte contribuer à sa préservation.*

- Gestion des déchets et propreté du lot
- Sensibilisation du personnel et des usagers à l'environnement
- Gestion énergétique et des fluides
- Quiétude de la plage : prévention des nuisances sonores et pollutions visuelles
- Intégration paysagère
- Prévention des nuisances liées aux livraisons et à l'enlèvement des déchets
- Modalités de libération du domaine public maritime en fin de journée et à échéance du sous-traité (modalité de stockage des équipements et localisation).

## **Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés**

- **L'organisation de l'exploitation**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant l'organisation temporelle et humaine de son activité notamment son amplitude et sa cohérence avec son projet.*

- Période d'exploitation du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse) avec date de démarrage et de fin. Si le candidat prévoit de distinguer des périodes de haute et basse saison dans son mode d'exploitation, il précisera les dates correspondant à ces différentes périodes.
- Amplitude horaire journalière Heures d'ouverture et de fermeture du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse " pieds dans le sable ")
- Les effectifs employés, les qualifications : Nombre de personnes, les fiches de poste ou les qualifications qui seront demandées aux salariés y compris BNSSA

- **Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant les moyens matériels et leur cohérence avec son projet et avec les caractéristiques du lot de plage et de la concession de plage).*

- Liste, visuels et fiches techniques à minima des bains de soleil, parasols et matériel de délimitation
- Les modalités d'aménagement du local cuisine et de la " terrasse "

## **2.4 - Ouverture des candidatures :**

Le nombre de plis déposé a été le suivant :

2 plis, dont 1 pour le lot n°2.

Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE

L'ouverture des plis de candidature et le relevé du contenu des candidatures se sont déroulés le 20 décembre 2021 à 9H30.

Conformément à l'article R. 3123-20 du Code de la Commande Publique, avant de procéder à l'examen des candidatures, l'autorité concédante, qui constate que manquent des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément aux dispositions des articles R. 3123-1 à R. 3123-8 et aux articles R. 3123-16 à R. 3123-19, peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié.

Par courrier du 7 janvier 2022, il a été demandé au candidat Madame Marion PAOLI - Etablissement BRISE MARINE PLAGE compléter sa candidature avant le lundi 17 janvier 2022 à 16h00 en fournissant les compléments suivants :

- Les certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux attestant que le candidat est à jour de ses obligations sociales en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique

Le candidat a remis les éléments demandés dans le délai imparti, à savoir :

- Attestation URSSAF du 15/12/2021

Suite à la transmission des compléments de candidature, le candidat ayant fourni les pièces demandées, sa candidature est complète.

## **2.5 - Examen des plis de candidature :**

Lors de sa séance du 25 janvier 2022, la Commission de concession et de délégation de service public a procédé à l'examen de la candidature des plis reçus et a admis le candidat Madame Marion PAOLI - Etablissement BRISE MARINE PLAGE à présenter une offre pour le lot n°2.

## **2.6 - Ouverture des offres :**

Lors de sa séance du 25 janvier 2022, la commission a procédé à l'ouverture de l'offre du candidat Madame Marion PAOLI - Etablissement BRISE MARINE PLAGE.

## **2.7 - Examen des offres :**

Dans sa séance du 9 février 2022, la commission de concession et de délégation de service public a procédé à l'examen de l'offre et a admis le candidat suivant à négocier :

- Madame Marion PAOLI - Etablissement BRISE MARINE PLAGE.

## **2.8 - Déroulement des négociations**

Par arrêté n° AP20/107 en date de 19 août 2020, le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a donné délégation de fonctions et de signature à Monsieur Robert CAVANNA, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour :

- Le représenter et mener les négociations avec les soumissionnaires de la délégation de service public portant sur l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon à Carqueiranne.
- Engager les négociations avec le soumissionnaire suivant :
  - o Madame Marion PAOLI - Etablissement BRISE MARINE PLAGE pour le lot 2 ;
- Signer tous les documents concernant les négociations et notamment les convocations aux réunions de négociation du soumissionnaire et de toutes personnes intéressées, les PV des réunions de négociation, les correspondances avec le soumissionnaire, les éléments de négociation et le rapport de l'exécutif.

### **2.8.1. 1<sup>ère</sup> série de questions : clarification des offres avant négociation**

Le candidat a été invité par un courrier électronique du 16/02/2022 à répondre aux questions posées sur son offre avec une date limite de réponse fixée au 28/02/2022

Le candidat a remis ses éléments de réponse par voie dématérialisée en date du 28/02/2022.

### **2.8.2. Clôture des négociations**

Par courrier envoyé le 02/03/2022, le candidat a été invité à remettre son offre finale en version papier pour le 10/03/2022.

## **3. Analyse des offres et motifs du choix des candidats retenus**

L'offre remise par le candidat Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE est analysée au prisme des critères de jugement des offres rappelés à l'article 2.3 du présent rapport.

### **Critère 1 : La qualité du service rendu aux usagers**

#### Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet :

Le candidat prévoit une signalétique complète pour les usagers pour les accueillir et les diriger dans le lot.

La fréquence quotidienne de nettoyage des équipements de plage et l'utilisation d'une cribleuse de plage professionnelle sont des points très positifs.

L'obligation de mettre des serviettes de bain sur les matelas et la proposition de location de serviette devrait accroître la sécurité sanitaire.

Plusieurs employés titulaires du BNNSA sont prévus dans les effectifs ce qui autorise l'exploitation du lot en dehors et des jours et de horaires de fermeture du poste de secours.

L'offre est diversifiée avec la présence de matelas double différents des bains de soleil traditionnels.

Utilisation de produits frais et locaux, avec cuisine provençale.

Le candidat s'appuie sur ses 35 ans d'expérience pour justifier de sa capacité d'accueillir le public dans sa diversité mais ne donne pas d'exemple.

Concernant la location uniquement à la journée le matin en pleine saison, il indique s'adapter à la situation et proposer régulièrement des réductions en fonction de l'heure d'arrivée du client qui est de ce fait un peu moins pénalisant pour le client.

**Synthèse : Les propositions faites par le candidat en matière de vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet correspondent globalement aux attentes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.**

#### Préservation du domaine et vision environnementale du projet :

Les modalités d'entretien de l'ensemble de l'espace du lot de plage sont complètes et détaillées et le candidat a recours à du matériel spécifiquement adapté à la plage.

La présence du restaurant privé à proximité facilite la gestion énergétique et des fluides.

Une partie des livraisons sont effectuées sur un parking privé limitant ainsi l'impact sur le stationnement et la circulation.

La possibilité de rangement du matériel à proximité dans des garages privés est un point positif. Toutefois, cela mérite d'être confirmé lors de la négociation car l'opération semble très contraignante pour l'exploitant.

Le candidat apporte des éléments de précision qui montrent une bonne gestion des graisses et des huiles usagées, l'absence de nuisance sonores et d'impact visuel lumineux. Sur la partie de stockage des matelas, il revoit sa proposition en précisant les modalités de stockage mais sans en préciser la localisation.

**Synthèse : Les propositions faites par le candidat en matière de préservation du domaine et vision environnementale sont globalement satisfaisantes mis à part l'absence de précision sur la localisation du stockage des matelas parasols.**

### **Conclusion critère n°1 : Qualité du service rendu aux usagers**

La proposition du candidat répond aux attentes de la Métropole en matière de vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet. Toutefois, concernant la préservation du domaine et la vision environnementale du projet et malgré une très bonne proposition pour la gestion des déchets et la propreté du lot des points sont insuffisamment détaillés et méritent des éclaircissements.

## **Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés**

### L'organisation de l'exploitation :

La période d'exploitation proposée par le candidat s'étend sur la majeure partie de la période d'exploitation possible.

L'amplitude horaires est importante, ce qui est positif. Toutefois, il est nécessaire de questionner le candidat sur la présence des matelas parasols après la tombée de la nuit et s'assurer qu'il ne s'agit pas d'une extension de la restauration légère.

Du fait de la mobilisation des équipes du restaurant les effectifs pour la restauration sont très importants.

Présence de deux personnes titulaires du BNSSA.

Le candidat a justifié que le maintien des matelas parasols sera conditionné à des demandes de baigneur nocturnes ce qui implique qu'à défaut ils seront enlevés. Alors qu'il propose cela il évoque qu'il autorisera la restauration légère ce qui est possible s'il indique par cela qu'après la tombée de la nuit la partie restauration légère sera maintenue mais qui serait interdit s'il propose une restauration légère sur les matelas parasols qui ne seraient pas enlevés.

**Synthèse : les propositions faites par le candidat concernant l'organisation de l'exploitation correspondent aux attentes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à la condition que le maintien de la restauration légère après la tombée de la nuit ne concerne que la partie restauration légère de son activité et pas la partie matelas parasols.**

### Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot :

La présence de la cuisine du restaurant à proximité est un point positif car cela évite l'installation d'une cuisine éphémère ou d'un comptoir et donc une optimisation des capacités d'accueil.

Le candidat apporte des éléments de détail supplémentaire concernant la quantité et le type de mobilier toutefois il s'agit de quantité « probables » et de « type de mobilier ».

**Synthèse : Les propositions faites par le candidat bien que peu précises sont acceptables.**

## **Conclusion critère n°2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés**

La proposition du candidat par rapport à la qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés est acceptable si l'on considère que la restauration légère nocturne est bien limitée à la partie restauration légère et non pas matelas parasols ce qui nécessitera d'être vigilant en cours d'exploitation si le candidat est retenu.

## **Critère 3 : la Valeur Financière**

### Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel :

Le compte d'exploitation (CEP) du candidat présente CA prévisionnel 1.698.307€ pour les 6 ans d'exploitation. Ce montant paraît élevé par rapport à l'estimatif de la Métropole, en effet la proposition faite par le délégataire permet d'utiliser une cuisine et du matériel située sur une partie privée à proximité du lot de plage, ce qui permet de proposer de la restauration légère à la place du snacking. Cette optimisation permet également de libérer un espace supplémentaire sur la terrasse pour l'installation des clients et de ne pas le dédier à l'installation d'un lieu de production et de stockage.

Dans son offre initiale, le candidat prévoyait 61 000 euros d'investissements mais sur le CEP ne figurait qu'un amortissement de 10 000 euros la première année et rien les années suivantes. Questionné sur ce point lors des négociations, le candidat a expliqué qu'une erreur s'était glissée dans son CEP et le nouveau CEP prend bien en compte les amortissements complets des investissements ce qui est cohérent.



Les charges de personnel représentent environ 30,7 % du CA ce qui est cohérent.  
Le résultat net projeté par le candidat est bien positif sur tous les exercices et représente 20% du CA .

**Synthèse : les propositions faites par le candidat pour la cohérence de son compte d'exploitation prévisionnel répondent tout à fait aux attentes de la Métropole.**

Montant de la redevance variable proposé :

La proposition du candidat pour la part variable correspond au minimum demandé, soit 1%.

**Synthèse : La proposition est acceptable.**

La politique tarifaire :

Les tarifs matelas parasols correspondent aux tarifs pratiqués dans les établissements similaires du territoire. A noter tout de même, le prix plus élevé du matelas type « bed » qui dépasse le coût de location de 2 matelas simple mais pour un service quelque peu différent.  
Les tarifs de restauration légère sont cohérents.

**Synthèse : Les propositions faites par le candidat répondent aux attentes de la Métropole. Toutefois, la carte devra être complétée avec les boissons.**

La traçabilité financière de la gestion du lot de plage :

Le matériel dont dispose le candidat permet de saisir les opérations relatives à l'exploitation du lot mais il est nécessaire d'obtenir des précisions quant à l'isolement des chiffres correspondant au lot sous-traité uniquement.

Le candidat indique disposer d'un logiciel de gestion qui lui permettra de tracer toute les transactions effectuées au sein de l'établissement.

**Synthèse : La proposition faite par le candidat correspond aux attentes de la Métropole**

**Conclusion critère n°3 : la Valeur Financière :**

**La proposition faite par le candidat pour la valeur financière correspond aux attentes de la Métropole avec un compte d'exploitation cohérent, un montant de redevance variable acceptable, une politique tarifaire et traçabilité financière répondant aux attentes de la métropole.**

## **4. Economie générale des contrats**

L'économie générale de la délégation au terme des négociations, s'apprécie à travers les éléments suivants, qui en constituent les caractéristiques essentielles.

### **4.1 – Caractéristiques du contrat**

#### **4.1.1 - Objet du contrat / missions principales**

La consultation a pour objet la concession de délégation de service public pour l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon à Carqueiranne.

La concession de plage naturelle du Pradon est située à 1 200 mètres du centre-ville et à 500 mètres du port des Sablottes et de la plage Peno. Cette plage est quasiment au cœur de la zone agglomérée de la commune. C'est une plage de sable fin, en arc de cercle et orientée Est.

L'attribution de ces sous-traités d'exploitation entre dans le cadre de la politique touristique et balnéaire de la Métropole TPM, et vise à offrir aux usagers de la plage du Pradon sur la commune de Carqueiranne les prestations qu'ils sont en droit d'attendre en bord de mer. En effet, de par la nature de la mission à accomplir, la Métropole TPM souhaite déléguer l'exploitation de l'activité de service public de bains de mer afin de répondre au mieux à la qualification professionnelle exigée, sur les lots de plage.

#### **4.1.2 – Période d'ouverture et horaires**

La période d'exploitation est comprise entre le 1<sup>er</sup> mars (ou la date de notification du sous-traité au sous-traitant si elle est postérieure, la première année) et le 31 octobre (montage et démontage compris).

Cette période d'exploitation a été fixée par délibération du conseil métropolitain n°21/05/198 en date du 27 mai 2021.

Les installations du lot seront démontables ou transportables, montées et démontées durant cette période d'exploitation.

Dans le cas où l'autorité concessionnaire modifierait la durée de la période d'exploitation des bains de mer, le sous-traitant devra s'y conformer.

En tout état de cause, le sous-traitant devra impérativement exploiter du 15 juin au 15 septembre.

Pendant la période minimale d'exploitation, les horaires quotidiens s'étendront :

- Pour l'activité de location de matelas/parasols : L'activité devra démarrer au plus tard à 10h00 le matin et se terminer au plus tôt à 18 h, tous les jours de la semaine, sauf dans le cas de conditions météorologiques ne permettant pas cette exploitation.
- Pour les activités de boissons et restauration : l'exploitation sera autorisée jusqu'à 1 heure du matin au plus tard.

#### **4.1.3 - Démontage**

Les installations du lot seront démontables ou transportables, montées et démontées durant cette période d'exploitation.

#### **4.1.4 – Obligations en matière de salubrité et de sécurité**

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 7 du cahier des charges de la concession de plage.

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 de la plage.

Conformément à l'article 7 du cahier des charges de la concession, la commune assurera les missions touchant à la salubrité, au nettoyage et à l'installation de sanitaires destinés au public que ce soit en direct ou par le biais d'une gestion déléguée.

### **4.2 Durée du contrat**

La durée du sous-traité et de la concession de service est fixée à 6 années ou, plus précisément, à 6 périodes d'exploitation et prendra effet à compter de la date de sa notification au titulaire.

Les activités se dérouleront pendant la seule période d'exploitation fixée par le Conseil Métropolitain par délibération n° 21/05/198 du 27 mai 2021, à savoir du 01 mars au 31 octobre de chaque année (montage et démontage compris).

Le titulaire devra impérativement exploiter son lot à minima du 15 juin (ou, pour la première année d'exploitation, de la date de notification du sous-traité si elle est postérieure) au 15 septembre.

### **4.3 Périmètre de la délégation**

La superficie totale de la concession de la plage est de 2340 m<sup>2</sup> et le linéaire de plage est de 134 m et se décompose comme suit :

- Le sable émergé pour une superficie de 2260 m<sup>2</sup> et sur un linéaire de 134 m,
- Des aménagements divers pour une superficie de 80 m<sup>2</sup>.

La plage du Pradon présente deux lots de plage :

- Et le lot n°2 d'une superficie totale de 134 m<sup>2</sup> scindé en deux parties distinctes dont les objets sont « restauration légère pieds dans le sable » pour une superficie de 54 m<sup>2</sup> et « location de matelas parasols » pour une superficie de 80 m<sup>2</sup>

#### 4.4 Clauses financières

##### a) Rémunération du sous-traitant

La rémunération du titulaire comprendra : la totalité des recettes sur les usagers, issues de toutes activités confondues (location matelas/parasol et restauration légère).

Le titulaire exploitera à ses risques et périls.

##### b) Tarifs

Les tarifs applicables à la location de matelas parasols seront proposés par le titulaire et soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

**Tarifs pour l'exploitation des matelas/parasols :**

ACTIVITES	Matelas simple		1 Matelas/pers + 1 Parasol		1 « BED » + 1 Parasol (Double matelas)/pers	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
DEMI-JOURNEE	/	/	8,33€	10€	16,66€	20€
JOURNEE	/	/	11,67€	14€	30€	36€

Les matelas/parasols sont mis à disposition des usagers à la demi-journée ou à la journée.

##### c) Redevances

Le délégataire versera à l'autorité organisatrice de la mobilité une redevance fixe et une redevance variable.

Le sous-traitant versera une redevance composée en deux parts :

- Une part fixe de 3 350 euros versée chaque année ;
- Une part variable 1% du chiffre d'affaires annuel global réalisé pendant la période.

#### 4.5 Mesures de contrôle du sous-traitant par la Collectivité

Le Délégué sera tenu de remettre avant la fin de chaque mois un tableau de bord retraçant l'activité du mois précédent, le cumul depuis le début de l'année et le rappel des données relatives aux mêmes périodes de l'exercice précédent.

A la fin de chaque période d'exploitation, le registre d'observations destiné au public devra être transmis au concessionnaire, lequel le transmettra au service en charge de la gestion du DPM du Var accompagné de sa propre analyse.

Avant le 30 avril 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.

## 4.6 Pénalités et autres mesures coercitives

### 4.6.1. Pénalités

L'Autorité Organisatrice pourra infliger aux sous-traitants des pénalités sanctionnant les manquements à ses obligations notamment dans les cas suivants :

Manquements aux obligations contractuelles	Pénalités appliquées suite à l'issue de la procédure de contrôle
<b>Exploitation du service</b>	
Si le lot de plage n'est pas débarrassé de tout matériel de plage en dehors des heures d'ouverture autorisées (sauf lieu de stockage autorisé)	50 € par constat
Si le lot de plage n'est pas nettoyé quotidiennement	50 € par constat
En cas de non-respect des limites du lot de plage :	100 € par constat
Si le lot de plage n'est pas débarrassé de tout matériel en dehors de la période d'exploitation	30 € par jour calendaire à compter de l'application de la pénalité et jusqu'à régularisation de l'infraction
En cas de non-respect de l'amplitude d'ouverture journalière	50 € par constat
En cas de non-respect des obligations d'affichage	30 € par constat
En cas d'activité non autorisée sur le lot de plage	100 € par constat
En cas de publicité commerciale sur le lot	50 € par constat
Si équipement ou matériel de sécurité manquant, dangereux / défectueux et/ou périmé	30 € par constat
En cas de manquement aux obligations de respect des principes de laïcité et de neutralité du service public	30 € par constat
<b>Production des comptes et autres documents</b>	
En cas de non transmission des documents contractuels prévus par le sous-traité (attestation d'assurance, rapport annuel, comptes annuels, etc.)	30 € par jour calendaire à compter de la notification du courrier de mise en demeure jusqu'à régularisation
En cas de non transmission du diplôme du BNSSA alors que le contrat de DSP l'exige	Non ouverture du lot

### 4.6.2. Mesures coercitives

Si une personne titulaire du BNSSA n'est pas présente sur le lot durant les heures d'ouverture alors que le contrat de DSP l'exige, ce manquement entraînera la fermeture du lot immédiate sans mise en demeure jusqu'à régularisation

L'absence de transmission du diplôme du BNSSA alors que le contrat de DSP l'exige entraînera la non-ouverture du lot.

En cas de dépassement des limites autorisées (linéaires et surface du lot) et à la suite d'une mise en demeure adressée par le concessionnaire ou le Préfet chargé de la conservation du domaine public maritime et restée sans effet, il sera pourvu d'office au rétablissement des limites et éventuellement à l'enlèvement des installations non autorisées, aux frais et risques du sous-traitant, celui-ci entendu.

Il est rappelé au sous-traitant que le non-respect des obligations contractuelles peut entraîner la résiliation du sous-traité conformément aux articles 15 et 16 du sous-traité.

## 5. Conclusion

En conclusion, pour toutes les raisons ci-dessus exposées, je vous demande :

1. **D'APPROUVER** le choix opéré en faveur de Madame Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE, et les motifs associés à ce choix tels que ci-avant évoqués en vue de l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon a Carqueiranne – Lot n°2.
2. **D'APPROUVER** les termes du projet de contrat et ses annexes,
3. **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer ce contrat de concession de service public avec le concessionnaire désigné ci-dessus, ainsi que les actes en découlant

*Fait à Toulon, le 02/03/2022*



Robert CAVANNA  
Vice-Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

**METROPOLE TOULON**  
**PROVENCE MEDITERRANEE**

---

**21DSP07 - DELEGATION DU SERVICE PUBLIC POUR  
L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE BAINS DE MER  
DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A  
CARQUEIRANNE**

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE  
CONCESSION ET DE DELEGATION DE SERVICE  
PUBLIC DU 25 JANVIER 2022**

**EXAMEN**

**DES CANDIDATURES**

***Liste des candidats admis à présenter une offre***

## **A. OBJET DE LA CONSULTATION**

### **21DSP07 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE BAINS DE MER DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A CARQUEIRANNE**

Date de la commission : 25 janvier 2022

Lieu de la commission : Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

## **B. COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION**

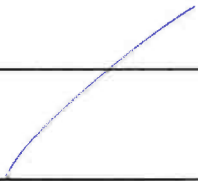
Les membres de la commission de concession et de délégation de service public ont été élus par délibération n°20/07/26 du conseil métropolitain du 21 juillet 2020.

Le 25 janvier 2022, la commission de concession et de délégation de service public, mentionnée à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, s'est réunie, dûment convoquée.

Membres à voix délibérative :

<b>MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE</b>		
<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence</i>
Robert CAVANNA	Président de la Commission des concessions et des délégations de service public	<i>Présent</i>
Véronique BERNARDINI	Membre titulaire	<i>Abs</i>
Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS	Membre titulaire	<i>Abs</i>
Luc DE SAINT-SERNIN	Membre titulaire	<i>Abs</i>
Valérie MONDONE	Membre titulaire	<i>Abs</i>
Albert TANGUY	Membre titulaire	<i>Abs</i>
Valérie BATTESTI	Membre suppléant	<i>Présente</i>
Guillaume CAPOBIANCO	Membre suppléant	<i>Abs</i>
Erick MASCARO	Membre suppléant	<i>Présent</i>
Audrey PASQUALI-CERNY	Membre suppléant	<i>Abs</i>
Corinne JOUVE	Membre suppléant	<i>Présente</i>

Ont été également convoqués, **avec voix consultative** :

MEMBRES A VOIX CONSULTATIVES			
Nom, prénoms	Qualité	Signature	Absent mais convoqué le
Madame Dominique PRATS	M/Mme le représentant du ministre chargé de la concurrence		Ab
Monsieur Régis DUBOIS	M le Trésorier Principal		Ab

Le quorum, apprécié à l'ouverture de la séance de la commission permanente de délégation de service public est atteint :

☒ Oui ☐ Non.

La commission peut, ne peut pas, (*raier la mention inutile*) valablement délibérer.

- Secrétariat de la commission

SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION		
Prénom - Nom	Qualité	Présence ou Date convocation
Chantal SAICHI	Directeur de la Commande Publique	Présente
Aurélie TESTONI	Sous-Directeur des Contrats de concessions	Présente
Alessandra LO GAGLIO	Chef de service Préparation et passation des concessions	Ab

### C. RAPPEL DE LA PROCEDURE

#### Contexte

La présente consultation est engagée sur le fondement des articles les articles L.1411-1 et suivants, et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et définie selon les articles L.3100-1 et suivants et R.3111-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Elle a pour objet le choix par la Métropole Toulon Provence Méditerranée des titulaires des contrats de délégation de service public pour l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon a Carqueiranne.



La superficie totale de la concession de la plage est de 2340 m<sup>2</sup> et le linéaire de plage est de 134 m et se décompose comme suit :

- Le sable émergé pour une superficie de 2260 m<sup>2</sup> et sur un linéaire de 134 m,
- Des aménagements divers pour une superficie de 80 m<sup>2</sup>.

### **Allotissement**

La plage du Pradon présente deux lots de plage :

- Le lot n°1 d'une superficie totale de 167 m<sup>2</sup> scindé en deux parties distinctes dont les objets sont « restauration légère pieds dans le sable » pour une superficie de 67 m<sup>2</sup> et « location de matelas parasols » pour une superficie de 100 m<sup>2</sup> ;
- Et le lot n°2 d'une superficie totale de 134 m<sup>2</sup> scindé en deux parties distinctes dont les objets sont « restauration légère pieds dans le sable » pour une superficie de 54 m<sup>2</sup> et « location de matelas parasols » pour une superficie de 80 m<sup>2</sup>.

### **Estimation de la valeur de la concession sur la durée de la concession :**

Le montant global des contrats pour la durée totale d'exécution de la concession (6 périodes d'exploitation) est estimé, pour chaque lot, aux montants suivants :

- Estimation du lot 1 de la valeur du sous-traité et de la concession de service sur la durée totale des contrats : 245 000 € H.T.
- Estimation du lot 2 de la valeur du sous-traité et de la concession de service sur la durée totale des contrats : 200 000 € H.T.

La méthode de calcul a été effectuée à partir du Chiffre d'Affaires H.T. annuel moyen des dernières années d'exploitation d'activités similaires sur des plages concédées de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur la durée du contrat (6 ans) et tient notamment compte des recettes estimées sur les usagers du service.

### **Durée :**

La durée du sous-traité et de la concession de service est fixée à 6 années ou, plus précisément, à 6 périodes d'exploitation et prendra effet à compter de la date de sa notification au titulaire.

Les activités se dérouleront pendant la seule période d'exploitation fixée par le Conseil Métropolitain par délibération n° 21/05/198 du 27 mai 2021, à savoir du 01 mars au 31 octobre de chaque année (montage et démontage compris).

Le titulaire devra impérativement exploiter son lot à minima du 15 juin (ou, pour la première année d'exploitation, de la date de notification du sous-traité si elle est postérieure) au 15 septembre.

### **Etendue de la consultation**

#### **Objet de la concession :**

Lot de plage n°1 :

Ce lot est destiné à recevoir l'exercice d'activités de plagiste entendues au sens de **location de matelas/parasols et de restauration légère**.

Le titulaire est autorisé à occuper une surface maximale de 167 m<sup>2</sup> dont :

- Une surface minimum de 100 m<sup>2</sup> affectée à la location de matelas/parasols,
- La possibilité d'une surface de 67 m<sup>2</sup> affectée à la restauration légère ou traditionnelle pouvant comporter :
  - Éventuellement un mobilier bas de buvette (type comptoir, snacking froid) sur platelage bois
  - Une terrasse dans le prolongement du comptoir sur platelage en bois avec des tables et chaises

Lot de plage n°2 :

Ce lot est destiné à recevoir l'exercice d'activités de plagiste entendues au sens de **location de matelas/parasols et de restauration légère**.

Le titulaire est autorisé à occuper une surface maximale de 134 m<sup>2</sup> dont :

- **Une surface minimum de 80 m<sup>2</sup> affectée à la location de matelas/parasols,**
- **Une surface de 54 m<sup>2</sup> affectée à la restauration légère ou traditionnelle comprenant :**
  - o *Éventuellement un mobilier bas de buvette (type comptoir, snacking froid) sur platelage bois*
  - o *Une terrasse dans le prolongement du comptoir sur platelage en bois avec des tables et chaises*

Pour l'ensemble des lots :

Le titulaire sera chargé de l'équipement, de l'entretien et de l'exploitation de son lot de plage. Il devra veiller à la salubrité aux abords de son lot et assurer la sécurité des usagers dans les conditions prévues par le sous-traité, sous le contrôle de la Métropole et sans préjudice des pouvoirs qui appartiennent aux pouvoirs de police du Maire.

Il devra respecter les obligations édictées dans la concession signée avec l'État qui fera partie intégrante du dossier de consultation et du contrat.

#### Publicité

Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 04/11/2021 sur les supports de publicité suivants :

- BOAMP, paru le 06/11/2021
- JOUE, paru le 09/11/2021
- LE MONITEUR, paru le 19/11/2021
- AWS, paru le 07/11/2021
- Journal Var Matin, le 08/11/2021

La date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 17/12/2021 à 16h00.

#### Ouverture des candidatures :

L'ouverture des plis de candidature s'est déroulée le : 20 décembre 2021

Il a été constaté que 2 plis ont été reçus dans les délais.

Plis rejetés sans avoir été ouverts : 0

N° d'ordre au registre des dépôts	Lot soumissionné	Nom du candidat
1	Lot n°1	SDF FROSINI-LAURENT
2	Lot n°2	Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE

#### D. CONTENU DES CANDIDATURES

Le président invite la Commission de délégation de service public à procéder à l'examen des dossiers candidatures.

Le dossier à remettre par le candidat comprend les pièces suivantes au niveau de la candidature :

#### Pièces à fournir à l'appui de la candidature :

Conformément à l'article 7.1 du règlement de la consultation, les candidats devaient produire à l'appui de leur candidature :

- Une **lettre de candidature** faisant apparaître une note détaillée du candidat présentant :
  1. Pour les personnes physiques ses noms, prénoms, qualité, domicile, adresses postale et électronique, numéros de téléphone et de télécopie.
  2. Pour les personnes morales : nom commercial et dénomination sociale de l'établissement qui exécutera la prestation, l'adresse postale de la société qui exécutera la prestation et adresse postale du siège social (si différente), adresse électronique, numéro de téléphone et de télécopie, N° de Siret, son organisation, ses activités principales et accessoires.

Ce courrier devra indiquer les motivations du candidat à l'égard du projet et devra permettre d'apprécier, au regard des moyens déployés, l'aptitude du candidat à assurer :

- La continuité du service public ;
- L'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité du service public ;
- L'accueil du public pendant la période d'exploitation ;
- La préservation du domaine ;

En cas de groupement, la lettre de candidature doit être dûment remplie et signée de chacun des membres. Les autres pièces sont remises pour chaque membre du groupement.

En cas de candidature au nom et pour le compte d'une société en cours de formation, l'ensemble des pièces ci-dessus devra être communiqué pour tous les actionnaires de ladite société.

- Une attestation sur l'honneur, selon laquelle il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la **participation** à la procédure de passation des contrats de concession prévus aux articles L. 3123-1 à L.3123-14 du Code de la Commande Publique
- Une **attestation sur l'honneur**, selon laquelle les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L. 3123-19 et L.3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du Code susvisé sont exacts.
- Une **attestation sur l'honneur** du respect des dispositions du code du travail en matière d'emploi des **travailleurs handicapés** prévue aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-3, L.5212-4 du Code du Travail.
- Une attestation sur l'honneur de non condamnation depuis 5 ans à une **contravention de grande voirie** définie à l'article L 2132-2 du Général de la Propriété des Personnes Publiques pour les atteintes concernées
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la **copie du ou des jugements** prononcés à cet effet, ou procédures étrangères équivalentes.
- Le cas échéant et pour les personnes morales, les documents relatifs au **pouvoir** des personnes habilitées à engager la société.
- Les **certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux et fiscaux** attestant que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique, **rempli** par l'administration fiscale.
- **Le cas échéant**, Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS (**extrait Kbis** ou équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un CFE pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'1 an.
- **Garanties professionnelles du candidat :**
  - Les **moyens matériels**, les **moyens humains** (tableau des effectifs moyens de la société sur la dernière année avec mise en évidence de l'importance de l'encadrement) ainsi que les **références professionnelles** du candidat (ou du représentant légal de la personne morale candidate) : expériences du candidat dans la gestion de services comparables à celles du service ou démonstration par d'autres références ou moyens du candidat à recevoir la concession (*Curriculum vitae ou tout autre moyen, liste de références, )*

– **Garanties financières :**

- Pour les entreprises : **Bilan et comptes de résultat** de l'entreprise sur les trois derniers exercices accompagnés de **tout document permettant d'apprécier les garanties financières** du candidat : capitaux propres, principaux actionnaires, endettement, fond de roulement, capacité d'autofinancement, prêts envisagés, etc.
- Pour les particuliers : **Chiffre d'affaires sur les trois dernières années accompagnées de tout document permettant d'apprécier les garanties financières** du candidat : capitaux propres, capacité d'autofinancement, prêts envisagés.

*Les pièces ci-dessus seront remises pour le sous-traitant ou chaque membre du groupement présenté.*

*Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés*

*En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.*

**Complétude des dossiers de candidature :**

Suite au relevé des pièces de la candidature, il a été constaté que les candidats **SDF FROSINI-LAURENT** (pli n°1) et **Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE** (pli n°2) ont remis un dossier de candidature incomplet.

Conformément à l'article R. 3123-20 du Code de la Commande Publique, avant de procéder à l'examen des candidatures, l'autorité concédante, qui constate que manquent des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément aux dispositions des articles R. 3123-1 à R. 3123-8 et aux articles R. 3123-16 à R. 3123-19, peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié.

Ainsi, il a été demandé aux deux candidats, par courrier adressé en date du 07/01/2022 via la plateforme AWS, de compléter leur dossier de candidature avant le 17/01/2022 à 12H00.

Les demandes de compléments adressés aux candidats portent sur les points suivants :

- **Concernant le candidat 1, SDF FROSINI-LAURENT :** Les renseignements apportée dans le dossier de candidature permettent d'identifier les dirigeants de la société mais ne permettent pas d'établir les conditions relatives à l'exercice du pouvoir à engager la société pour les personnes désignées dans le dossier de candidature Il est donc demandé au candidat d'adresser les statuts de sa société, un K bis ou, à défaut, de présenter les modalités d'organisation de sa société, notamment celles relatives au pouvoir d'engager la société
- **Concernant le candidat 2, Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE :** Fournir les certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux attestant que le candidat est à jour de ses obligations sociales en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique.

**Les candidats ont remis les éléments demandés dans le délai imparti, à savoir :**

**Pour le lot n°1, Candidat 1, Brise Marine :**

- Courrier décrivant le fonctionnement d'une Société De Fait ;
- Délégation de pouvoir à Monsieur Éric LAURENT.

Suite à la transmission des compléments de candidature, le candidat ayant fourni les pièces demandées :

- ☒ La candidature est complète  
☐ La candidature est incomplète

**Pour le lot n°2, candidat 2, Madame Marion PAOLI, Etablissement BRISE MARINE PLAGE:**

- Attestation URSSAF du 15/12/2021

Suite à la transmission des compléments de candidature, le candidat ayant fourni les pièces demandées :

- ☒ La candidature est complète  
☐ La candidature est incomplète

#### **E. EXAMEN DES CANDIDATURES**

En application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'article L.3123-18 du Code de la Commande Publique, les candidatures, rédigées en langue française, sont examinées sur la base :

- Des garanties professionnelles et financières fournies par le candidat,
- De la justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail,
- De l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public,
- De l'aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public,
- De l'aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public.

#### **F. DECISION DES MEMBRES DE LA COMMISSION**

Après l'examen des plis de candidature et du rapport d'analyse des candidatures joint, la commission apprécie les candidatures suivantes.

N° lot	N° pli	Nom des Candidats	Elément du dossier de candidature	Synthèse des appréciations
1	1	SDF FROSINI-LAURENT	Garanties professionnelles et financières des candidats	Suffisant
			Justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail	Suffisant
			Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.	Suffisant
			Aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public,	Suffisant
			Aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public.	Suffisant

N° lot	N° pli	Nom des Candidats	Elément du dossier de candidature	Synthèse des appréciations
2	2	Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE	Garanties professionnelles et financières des candidats	Suffisant
			Justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail	Suffisant
			Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.	Suffisant
			Aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public,	Suffisant
			Aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public.	Suffisant

Se prononce sur la recevabilité des candidatures des opérateurs économiques et établit la liste des candidats admis à proposer une offre.

N° pli	Nom des Candidats	Admis / non admis à présenter une offre
1	SDF FROSINI-LAURENT	Admis
2	Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE	Admis

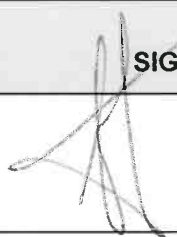
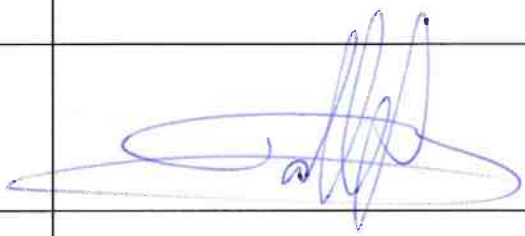


Résultats des votes concernant les décisions susmentionnées :  
(indiquer le nombre de votes de la part des membres ayant voix délibérative)

- Pour : 4
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Les avis peuvent être libellés ci-dessous ou constituer des annexes sur papier libre jointes au présent procès-verbal.


[illegible][illegible]

**Signature des membres de la Commission de DSP à voix délibérative**

MEMBRES	SIGNATURE
Robert CAVANNA	
Véronique BERNARDINI	
Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS	
Luc DE SAINT-SERNIN	
Valérie MONDONE	
Albert TANGUY	
Valérie BATTESTI	
Guillaume CAPOBIANCO	
Erick MASCARO	
Audrey PASQUALI-CERNY	
Corinne JOUVE	



**Signature des membres de la Commission de DSP à voix consultative**

MEMBRES	SIGNATURE
Dominique PRATS	
Régis DUBOIS	

**METROPOLE TOULON**  
**PROVENCE MEDITERRANEE**

---

***21DSP07 - DELEGATION DU SERVICE PUBLIC POUR  
L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE BAINS DE MER  
DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A  
CARQUEIRANNE***

***LOT N°2***

***RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES***

**OBJET DE LA CONSULTATION: 21DSP07 – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE DE BAINS DE MER DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A CARQUEIRANNE - LOT DE PLAGE N°2**

**Publicité :**

Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 04/11/2021 sur les supports de publicité suivants :

- BOAMP, paru le 06/11/2021
- JOUE, paru le 09/11/2021
- LE MONITEUR, paru le 19/11/2021
- AWS, paru le 07/11/2021
- Journal Var Matin, le 08/11/2021

La date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 17/12/2021 à 16h00.

**Rappel de la procédure**

Nombre de dossiers retirés : 4 retraits pour le lot n°2.

21 dossiers ont également été retirés de manière anonyme l'ensemble de cette procédure.

Nombre de dossiers déposés : 2 plis pour l'ensemble de la procédure, dont 1 pour le lot n°2.

Le 20 décembre 2021, il a été procédé à l'ouverture des plis des candidatures suivantes :

Les opérateurs économiques suivants ont remis une candidature dans les délais :

- Candidat 1 : Pour le lot n°1, SDF FROSINI-LAURENT ; dont le siège social est situé à l'adresse suivante : Le Bamboo, le Pradon 83320 Carqueiranne. Représentée par Messieurs Éric LAURENT et Stéphane LAURENT.
- Candidat 2 : Pour le lot n°2, Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE, domiciliée Chemin Brise Marine – 83320 Carqueiranne

**Critère de sélection des candidatures**

En application de l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'article L.3123-18 du Code de la Commande Publique et de l'article R.2124-31 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les candidatures, rédigées en langue française, seront examinées sur la base :

- Des garanties professionnelles et financières fournies par le candidat,
- De la justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail,
- De l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public,
- De l'aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public,
- De l'aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public.

**Pièces à remettre par les candidats dans le cadre du dossier de candidature**

Pour rappel, les candidats étaient appelés, au regard du règlement de la consultation à fournir les informations suivantes :

- Une **lettre de candidature** faisant apparaître une note détaillée du candidat présentant :

1. *Pour les personnes physiques ses noms, prénoms, qualité, domicile, adresses postale et électronique, numéros de téléphone et de télécopie.*
2. Pour les personnes morales : nom commercial et dénomination sociale de l'établissement qui exécutera la prestation, l'adresse postale de la société qui exécutera la prestation et adresse postale du siège social (si différente), adresse électronique, numéro de téléphone et de télécopie, N° de Siret, son organisation, ses activités principales et accessoires.

Ce courrier devra indiquer les motivations du candidat à l'égard du projet et devra permettre d'apprécier, au regard des moyens déployés, l'aptitude du candidat à assurer :

- La continuité du service public,
- L'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.
- L'accueil du public pendant la période d'exploitation
- La préservation du domaine

En cas de groupement, la lettre de candidature doit être dûment remplie et signée de chacun des membres. Les autres pièces sont remises pour chaque membre du groupement.

En cas de candidature au nom et pour le compte d'une société en cours de formation, l'ensemble des pièces ci-dessus devra être communiqué pour tous les actionnaires de ladite société.

- Une attestation sur l'honneur, selon laquelle il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévus aux articles L. 3123-1 à L.3123-14 du Code de la Commande Publique
- Une **attestation sur l'honneur**, selon laquelle les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L. 3123-19 et L.3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du Code susvisé sont exacts.
- Une **attestation sur l'honneur** du respect des dispositions du code du travail en matière d'emploi des **travailleurs handicapés** prévue aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-3, L.5212-4 du Code du Travail.
- Une attestation sur l'honneur de non condamnation depuis 5 ans à une **contravention de grande voirie** définie à l'article L 2132-2 du Général de la Propriété des Personnes Publiques pour les atteintes concernées
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet, ou procédures étrangères équivalentes.
- Le cas échéant et pour les personnes morales, les documents relatifs au **pouvoir** des personnes habilitées à engager la société.
- Les certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux et fiscaux attestant que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique, rempli par l'administration fiscale.
- Le cas échéant, Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS (extrait Kbis ou équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un CFE pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'1 an.

**Garanties professionnelles du candidat :**

- Les **moyens matériels**, les **moyens humains** (tableau des effectifs moyens de la société sur la dernière année avec mise en évidence de l'importance de l'encadrement) ainsi que les **références professionnelles** du candidat (ou du représentant légal de la personne morale candidate) : expériences du candidat dans la gestion de services comparables à celles du service ou démonstration par d'autres références ou moyens du candidat à recevoir la concession (*Curriculum vitae ou tout autre moyen, liste de références, )*

#### **Garanties financières :**

Pour les entreprises : **Bilan et comptes de résultat** de l'entreprise sur les trois derniers exercices accompagnés de **tout document permettant d'apprécier les garanties financières** du candidat : capitaux propres, principaux actionnaires, endettement, fond de roulement, capacité d'autofinancement, prêts envisagés, etc.

Pour les particuliers : **Chiffre d'affaires sur les trois dernières années accompagné de tout document permettant d'apprécier les garanties financières** du candidat : capitaux propres, capacité d'autofinancement, prêts envisagés.

#### **Complétude du pli et demande de complément – Lot n°2**

Suite au relevé des pièces de la candidature, il a été constaté que :

- Le candidat 2, Madame Marion PAOLI, Etablissement BRISE MARINE PLAGE, a remis un dossier de candidature incomplet.

Conformément à l'article R. 3123-20 du Code de la Commande Publique, avant de procéder à l'examen des candidatures, l'autorité concédante, qui constate que manquent des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément aux dispositions des articles R. 3123-1 à R. 3123-8 et aux articles R. 3123-16 à R. 3123-19, peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié.

Ainsi, il a été demandé au candidat 2, Madame Marion PAOLI, Etablissement BRISE MARINE PLAGE, par courrier adressé le 07/01/2022 sur la plateforme AWS de compléter son dossier de candidature avant le 17/01/2022 à 12H00.

Les demandes adressées aux candidats portent sur les points suivants :

- Fournir les certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux attestant que le candidat est à jour de ses obligations sociales en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique

**Les candidats ont remis les éléments demandés dans le délai imparti, à savoir, pour le lot n°2 :**

Candidat 2, Madame Marion PAOLI, Etablissement BRISE MARINE PLAGE:

- Attestation URSSAF du 15/12/2021

Suite à la transmission des compléments de candidature :

- ☒ La candidature est complète  
☐ La candidature est incomplète

**Le tableau ci-dessous synthétise les pièces demandées, ainsi que leur complétude**

**Candidat : Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE – LOT N°2**

Eléments demandés au Règlement de la Consultation	Remis	Observations / Compléments
<p>Une <b>lettre de candidature</b> faisant apparaître une note détaillée du candidat présentant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pour les personnes physiques ses noms, prénoms, qualité, domicile, adresses postale et électronique, numéros de téléphone et de télécopie.</li> <li>2. Pour les personnes morales : nom commercial et dénomination sociale de l'établissement qui exécutera la prestation, l'adresse postale de la société qui exécutera la prestation et adresse postale du siège social (si différente), adresse électronique, numéro de téléphone et de télécopie, N° de Siret, son organisation, ses activités principales et accessoires.</li> </ol> <p>Ce courrier devra indiquer les motivations du candidat à l'égard du projet et devra permettre d'apprécier, <u>au regard des moyens déployés</u>, l'aptitude du candidat à assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La continuité du service public ;</li> <li>○ L'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité du service public ;</li> <li>○ L'accueil du public pendant la période d'exploitation ;</li> <li>○ La préservation du domaine ;</li> </ul> <p>En cas de groupement, la lettre de candidature doit être dûment remplie et signée de chacun des membres. Les autres pièces sont remises pour chaque membre du groupement.</p> <p>En cas de candidature au nom et pour le compte d'une société en cours de formation, l'ensemble des pièces ci-dessus devra être communiqué pour tous les actionnaires de ladite société.</p>	X	
<p>Une attestation sur l'honneur, selon laquelle il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la <b>participation</b> à la procédure de passation des contrats de concession prévus aux articles L. 3123-1 à L.3123-14 du Code de la Commande Publique</p>	X	
<p>Une <b>attestation sur l'honneur</b>, selon laquelle les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L. 3123-19 et L.3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du Code susvisé sont exacts.</p>	X	
<p>Une <b>attestation sur l'honneur</b> du respect des dispositions du code du travail en matière d'emploi des <b>travailleurs handicapés</b> prévue aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-3, L.5212-4 du Code du Travail.</p>	X	
<p>Une attestation sur l'honneur de non condamnation depuis 5 ans à une <b>contravention de grande voirie</b> définie à l'article L 2132-2 du Général de la Propriété des Personnes Publiques pour les atteintes concernées</p>	X	

Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet, ou procédures étrangères équivalentes.	-	
Le cas échéant et pour les personnes morales, les documents relatifs au <b>pouvoir</b> des personnes habilitées à engager la société.	<b>X</b> <b>Marion PAOLI,</b> <b>figurant au Kbis</b>	
Les <b>certificats ou attestations délivrés par les organismes sociaux et fiscaux</b> attestant que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales en application de l'article R.3123-18 du Code de la Commande Publique, <b>rempli</b> par l'administration fiscale.	<b>Fiscale</b> <b>15/12/2021</b>  <b>Sociale</b> <b>non</b> <b>fournie</b> <b>(attestation de l'expert-comptable)</b>	Attestation sociale du 15/12/2021 transmise en complément
<u>Le cas échéant</u> , Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS ( <b>extrait Kbis</b> ou équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un CFE pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'1 an.	<b>X</b> <b>13/12/2021</b>	
Présentation des moyens matériels du candidat	<b>X</b>	
Présentation des moyens humains (tableau des effectifs moyens de la société sur la dernière année avec mise en évidence de l'importance de l'encadrement)	<b>X</b>	
Présentation des références professionnelles du candidat (ou du représentant légal de la personne morale candidate) : expériences du candidat dans la gestion de services comparables à celles du service ou démonstration par d'autres références ou moyens du candidat à recevoir la concession (Curriculum vitae ou tout autre moyen, liste de références)	<b>X</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les entreprises : Bilan et comptes de résultat de l'entreprise sur les trois derniers exercices accompagnés de tout document permettant d'apprécier les garanties financières du candidat : capitaux propres, principaux actionnaires, endettement, fond de roulement, capacité d'autofinancement, prêts envisagés, etc.</li> <li>- Pour les particuliers : Chiffre d'affaires sur les trois dernières années accompagnées de tout document permettant d'apprécier les garanties financières du candidat : capitaux propres, capacité d'autofinancement, prêts envisagés.</li> </ul>	<b>X</b>	

## Contenu des plis au regard des critères de sélection des candidatures préalablement cités

**Candidat 2** : Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE

### Garanties professionnelles et financières

**Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Le candidat produit l'extrait KBIS suivant :

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 13 décembre 2021

#### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	789 605 649 R.C.S. Toulon
<i>Date d'immatriculation</i>	02/05/2016
<i>Nom, prénoms</i>	PAOLI Marion
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/10/1990 à Hyères (83)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	15 B16 Bis Avenue de la Mer 83320 Carqueiranne

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Quartier du Pradon 83320 Carqueiranne
<i>Nom commercial</i>	BRISE MARINE PLAGE
<i>Enseigne</i>	BRISE MARINE PLAGE
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Restaurant, confiserie, boissons, cartes postales, sandwiches, accessoires et activités de plage.
<i>Type d'activité</i>	Activité Saisonnnière
<i>Date de commencement d'activité</i>	19/04/2016
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Prise en location-gérance
<i>Locateur du fonds</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	PAOLI Jean-Marie
<i>Domicile personnel</i>	Quartier du Pradon 83320 Carqueiranne
<i>Date du contrat</i>	Début 01/11/2017 Terme 31/10/2018
<i>Mode d'exploitation</i>	Location-gérance

Le candidat atteste également dans son dossier de candidature qu'il n'entre dans aucun cas d'interdiction de soumissionner, et produit les attestations fiscales et sociales exigées.



Une attestation sur l'honneur, selon laquelle il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévus aux articles L. 3123-1 à L.3123-14 du Code de la Commande Publique

Cocher la case : (le fait de cocher la case équivaut à attester sur l'honneur)

☒ J'atteste sur ne faire l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la Commande Publique

Une attestation sur l'honneur, selon laquelle les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L. 3123-19 et L.3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du Code susvisé sont exacts.

Cocher la case : (le fait de cocher la case équivaut à attester sur l'honneur)

☒ J'atteste sur l'honneur que les renseignements et documents relatifs à mes capacités et aptitudes, exigés en application des articles L.3123-18, L. 3123-19 et L.3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R.3123-1 à R.3123-8 du Code susvisé sont exacts.

Une attestation sur l'honneur de non condamnation depuis 5 ans à une contravention de grande voirie. (définie à l'article L 2132-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) pour les atteintes concernées

Cocher la case : (le fait de cocher la case équivaut à attester sur l'honneur)

☒ J'atteste sur l'honneur la non condamnation depuis 5 ans à une contravention de grande voirie

### Capacité économique et financière

Le candidat produit l'intégralité de ses comptes pour les exercices 2018 à 2020.  
Cf dans dossier de candidature documents intitulés:

- « Plaquette BILAN PAOLI MARION 2018 » ;
- « Plaquette BILAN PAOLI MARION 2019 » ;
- « PLAQUETTE BILAN MARION PAOLI 2020 ».

### Capacités techniques et professionnelles

Le candidat produit les informations suivantes relatives à ses moyens humains :

En 2021, L'effectif de l'établissement était de 10 personnes.  
Cette équipe se compose essentiellement de jeune Carqueirannais motivés qui ne cessent d'évoluer professionnellement depuis plusieurs années au sein de l'établissement Brise Marine Plage.  
L'établissement organise chaque année des formations professionnelles et adaptés aux différents postes. Des réunions quotidiennes sont mises en place et des espaces de « détente » sont réservés exclusivement pour le personnel.  
Aujourd'hui, nous sommes fières d'avoir pu mettre en place une équipe soudée, fidèle et professionnelle.

Le candidat présente également ses moyens matériels :

- les moyens matériels du candidat :

Gérant depuis 2016 de l'établissement familiale Brise Marine Plage, l'infrastructure et le matériel professionnel (équipements de cuisine professionnelle, chambre froide, plonge, bar, centrale de nettoyage, local poubelle, réserve, toilettes, vestiaire, salle de restaurant...etc). sont neufs.  
La cuisine à entièrement était refaite dans les normes d'hygiène en 2021.

Enfin, le candidat présente ses références professionnelles :

Paoli Marion, né le 22/10/1990 à Hyères  
Chemin Brise Marine 83320 Carqueiranne

Diplômes :

Bac + 3 (BAC STG, BTS MUC, LICENCE d'urbanisme et de gestion de patrimoine),  
HACCP et permis d'exploitation licence IV

Expériences :

2012-2013 : Stage au sein de l'hôtel St George Inn situé sur l'île St George Island, Florida, US  
2013-2015 : Responsable de l'hôtel St George Inn situé sur l'île St George Island, Florida, US  
2015 : Stage de quelques semaines au sein de la maison Trois gros à Rouanne  
2015 : De mai à Septembre ; Responsable du restaurant familiale Brise Marine situé sur la plage du Pradon à Carqueiranne  
2016 à aujourd'hui (6 ans) : Gérante de l'établissement familiale Brise Marine Plage situé sur la plage du Pradon à Carqueiranne

Motivations :

Depuis 75 ans l'entreprise familiale Brise Marine ne cesse de développer et de préserver ce lieu d'exception. Le savoir-faire et les spécialités familiales ont ainsi marquées les générations de Carqueiranne.  
Aujourd'hui, je suis la quatrième génération de cet établissement familiale et je suis fière de pouvoir aussi reprendre dès la saison 2022 la partie hôtel. Ce qui me permettra de développer et de préserver la qualité des services, le savoir-faire et l'histoire familiale.

**Justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail,**

Le candidat atteste respecter ses obligations légales en la matière :

Une attestation sur l'honneur du respect des dispositions du code du travail en matière d'emploi des personnes handicapées prévue aux articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-3 et L.5212-4 du Code du Travail.

Cocher les cases : (le fait de cocher la case équivaut à attester sur l'honneur)

☒ Article L.5212-1 du code du travail

☒ Article L.5212-2 du code du travail

☒ Article L.5212-3 du code du travail

☒ Article L.5212-4 du code du travail

### **Aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public**

Le candidat présente ses principes en matière de laïcité et de neutralité du service public

- **L'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.**

L'établissement met un pied d'honneur à toute discrimination. Ainsi, le professionnalisme et le respect d'autrui feront partie des règles fondamentale de l'établissement.

### **Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public**

En plus des éléments présentés ci-dessus relatifs à l'égalité de traitement, le candidat présente également ses engagements en matière de continuité du service public

- **La continuité du service public :**

L'établissement œuvrant pour différentes causes sociales et communales et s'efforcera à répondre et à mettre en œuvre toutes suggestions constructives envers la continuité du service public.

### **L'accueil du public pendant la période d'exploitation**

- **L'accueil du public pendant la période d'exploitation :**

L'accueil sera professionnel et personnalisé ; Les clients seront pris en charge à l'entrée de l'établissement puis seront amenés jusqu'à leur table ou bain de soleil.

### **La préservation du domaine**

L'établissement sera tenu dans les règles d'hygiène, de normes et de contrôles obligatoires pour le secteur de la restauration. Le respect écologique et environnemental de cette plage naturelle fera partie de nos priorités. Et nous adapterons des mesures sanitaires quotidiennes sur l'espace concession et sur ses abords.

# SYNTHESE DU CONTENU DES CANDIDATURES



N° du pli	Garanties demandées	Capacités et aptitudes	Analyse des candidatures	Conclusion sur la candidature
2- Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE	garanties professionnelles et financières	Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession	Le candidat a bien fourni les documents nécessaires pour justifier de sa capacité à exercer l'activité de bain de mer. La société est bien enregistrée au RCS et ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire. Par ailleurs, aucune condamnation, ou aucune interdiction de candidater pour ce candidat. La gérante de la société est Mme Marion PAOLI.	Suffisant
		Capacité économique et financière	Le candidat dispose des capacités financières nécessaires à l'exercice. Ce dernier a fourni les éléments comptables de sa société qui présentent un résultat bénéficiaire qui varie entre 80 000 et 120 000 sur les trois derniers exercices.	Suffisant
		Capacités techniques et professionnelles	Le candidat dispose de plusieurs années d'expérience dans la restauration. En effet la gérante dispose de 12 ans d'expérience dans la restauration dont 6 années dans le poste actuel. Le candidat justifie donc d'une capacité à gérer un lot de plage. Il dispose en outre du matériel nécessaire pour la partie restauration. En outre, le candidat dispose de moyens humains, avec un effectif de l'entreprise composé de 10 personnes.	Suffisant
	Justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail,	Le candidat a bien attesté respecter les obligations d'emploi relatives aux travailleurs handicapés.		Suffisant

	<p><b>Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public</b></p>	<p>Le candidat s'est engagé à assurer la continuité du service et l'égalité d'accès au service public. Il indique qu'il « répondra et mettra en œuvre toute suggestion constructive envers la continuité de service public. Le candidat met un pied d'honneur à toute discrimination. Le respect écologique et environnemental de cette plage naturelle fera partie de nos priorités. Nous adapterons des mesures sanitaires quotidiennes sur l'espace de la concession et ses abords. »</p>	Suffisant
	<p><b>Aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public</b></p>	<p>Le candidat atteste de son respect d'autrui et de l'absence de discrimination</p>	Suffisant
	<p><b>Aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public</b></p>	<p>Le candidat précise qu'il assurera un accueil professionnel personnalisé et indique qu'il conduira qu'il prendra en charge les clients depuis l'entrée jusqu'aux bords de soleil.</p> <p>Concernant la préservation du domaine, le candidat précise que l'établissement sera tenu dans les règles d'hygiène, de normes et de contrôles obligatoires pour le secteur de la restauration. Le candidat indique que le respect écologique et environnemental de la plage fera partie de ses priorités et s'engage à adapter les mesures sanitaires quotidiennes sur l'espace concession et sur ses abords.</p>	Suffisant
		<p><b>CAPACITE GLOBALE :</b></p>	Candidature recevable

**SYNTHÈSE DES APPRÉCIATIONS DES CANDIDATURES**

Après analyse des dossiers de candidatures, la synthèse des appréciations proposée est la suivante :

N° pli	Nom des Candidats	Elément du dossier de candidature	Synthèse des appréciations
2	Marion PAOLI – Etablissement BRISE MARINE PLAGE	Garanties professionnelles et financières des candidats	Suffisant
		Justification du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévu par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail	Suffisant
		Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.	Suffisant
		Aptitude à respecter les principes de laïcité et de neutralité du service public,	Suffisant
		Aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que son aptitude à assurer la préservation du domaine public.	Suffisant

Samia BOUREKHOUM Chargé de mission Concession de plages	Raphaël ROBERT Chef de Service Concession de plages
	

**METROPOLE TOULON  
PROVENCE MEDITERRANEE**

---

***21DSP07 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR  
L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE BAINS DE MER  
DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A  
CARQUEIRANNE***

***PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE  
CONCESSION ET DE DELEGATION DE SERVICE  
PUBLIC DU 09/02/2022***

***EXAMEN DES OFFRES***

## A. OBJET DE LA CONSULTATION

### **21DSP07 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE BAINS DE MER DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A CARQUEIRANNE**

Date de la commission : Mercredi 9 février 2022

Lieu de la commission : Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

## B. COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Les membres de la Commission de concession et de délégation de service public ont été élus par délibération n°20/07/26 du conseil métropolitain du 21 juillet 2020.

Le mercredi 9 février 2022, la Commission de concession et de délégation de service public, mentionnée à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, s'est réunie, dûment convoquée.

<b>MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE</b>		
<i>Prénom – Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence</i>
Robert CAVANNA	Président de la Commission de concession et de délégation de service public	P
Véronique BERNARDINI	Membre titulaire	Ab
Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS	Membre titulaire	Ab
Luc DE SAINT-SERNIN	Membre titulaire	Ab
Valérie MONDONE	Membre titulaire	Ab
Albert TANGUY	Membre titulaire	Ab
Valérie BATTESTI	Membre suppléant	P
Guillaume CAPOBIANCO	Membre suppléant	Ab
Erick MASCARO	Membre suppléant	P
Audrey PASQUALI-CERNY	Membre suppléant	Ab
Corinne JOUVE	Membre suppléant	P



Ont été également convoqués, **avec voix consultative** :

MEMBRES A VOIX CONSULTATIVES		
Nom, prénoms	Qualité	Présence
Madame Dominique PRATS	M/Mme le représentant du ministre chargé de la concurrence	Ph
Monsieur Régis DUBOIS	M/Mme le Trésorier Principal	Ph

Le quorum, apprécié à l'ouverture de la séance de commission de concession et de délégation de service public est atteint :

☒ Oui ☐ Non.

La commission peut, ne peut pas, (*raier la mention inutile*) valablement délibérer.

- Secrétariat de la commission

SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION		
Prénom - Nom	Qualité	Présence
Chantal SAICHI	Directeur de la Commande Publique	P
Aurélien TESTONI	Sous-Directeur des Contrats de concessions	Ph
Alessandra LO GAGLIO	Chef de service Préparation et passation des contrats délégués	P

### **C. RAPPEL DE LA PROCEDURE**

#### **Contexte**

La présente consultation est engagée sur le fondement des articles L.1411-1 et suivants, et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et définie selon les articles L.3100-1 et suivants et R.3111-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Elle a pour objet le choix par la Métropole Toulon Provence Méditerranée des titulaires des contrats de délégation de service public pour l'exploitation d'activités de bains de mer de la plage naturelle du Pradon à Carqueiranne.

La superficie totale de la concession de la plage est de 2340 m<sup>2</sup> et le linéaire de plage est de 134 m et se décompose comme suit :

- Le sable émergé pour une superficie de 2260 m<sup>2</sup> et sur un linéaire de 134 m,
- Des aménagements divers pour une superficie de 80 m<sup>2</sup>.

21DSP07 - DSP PLAGE PRADON CARQUEIRANNE - EXAMEN DES OFFRES

### **Allotissement**

La plage du Pradon présente deux lots de plage :

- Le lot n°1 d'une superficie totale de 167 m<sup>2</sup> scindé en deux parties distinctes dont les objets sont « restauration légère pieds dans le sable » pour une superficie de 67 m<sup>2</sup> et « location de matelas parasols » pour une superficie de 100 m<sup>2</sup> ;
- Et le lot n°2 d'une superficie totale de 134 m<sup>2</sup> scindé en deux parties distinctes dont les objets sont « restauration légère pieds dans le sable » pour une superficie de 54 m<sup>2</sup> et « location de matelas parasols » pour une superficie de 80 m<sup>2</sup>.

### **Estimation de la valeur de la concession sur la durée de la concession :**

Le montant global des contrats pour la durée totale d'exécution de la concession (6 périodes d'exploitation) est estimé, pour chaque lot, aux montants suivants :

- Estimation du lot 1 de la valeur du sous-traité et de la concession de service sur la durée totale des contrats : 245 000 € H.T.
- Estimation du lot 2 de la valeur du sous-traité et de la concession de service sur la durée totale des contrats : 200 000 € H.T.

La méthode de calcul a été effectuée à partir du Chiffre d'Affaires H.T. annuel moyen des dernières années d'exploitation d'activités similaires sur des plages concédées de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur la durée du contrat (6 ans) et tient notamment compte des recettes estimées sur les usagers du service.

### **Durée :**

La durée du sous-traité et de la concession de service est fixée à 6 années ou, plus précisément, à 6 périodes d'exploitation et prendra effet à compter de la date de sa notification au titulaire.

Les activités se dérouleront pendant la seule période d'exploitation fixée par le Conseil Métropolitain par délibération n° 21/05/198 du 27 mai 2021, à savoir du 01 mars au 31 octobre de chaque année (montage et démontage compris).

Le titulaire devra impérativement exploiter son lot à minima du 15 juin (ou, pour la première année d'exploitation, de la date de notification du sous-traité si elle est postérieure) au 15 septembre.

### **Etendue de la consultation**

#### **Objet de la concession :**

Lot de plage n°1 :

Ce lot est destiné à recevoir l'exercice d'activités de plagiste entendues au sens de **location de matelas/parasols et de restauration légère**.

Le titulaire est autorisé à occuper une surface maximale de 167 m<sup>2</sup> dont :

- Une surface minimum de 100 m<sup>2</sup> affectée à la location de *matelas/parasols*,
- La possibilité d'une surface de 67 m<sup>2</sup> affectée à la *restauration légère ou traditionnelle pouvant comporter :*
  - *Éventuellement un mobilier bas de buvette (type comptoir, snacking froid) sur platelage bois*
  - *Une terrasse dans le prolongement du comptoir sur platelage en bois avec des tables et chaises*

Lot de plage n°2 :

Ce lot est destiné à recevoir l'exercice d'activités de plagiste entendues au sens de **location de matelas/parasols et de restauration légère**.

Le titulaire est autorisé à occuper une surface maximale de 134 m<sup>2</sup> dont :

- Une surface minimum de 80 m<sup>2</sup> affectée à la location de *matelas/parasols*,
- Une surface de 54 m<sup>2</sup> affectée à la *restauration légère ou traditionnelle comprenant :*

- *Éventuellement un mobilier bas de buvette (type comptoir, snacking froid) sur platelage bois*
- *Une terrasse dans le prolongement du comptoir sur platelage en bois avec des tables et chaises*

Pour l'ensemble des lots :

Le titulaire sera chargé de l'équipement, de l'entretien et de l'exploitation de son lot de plage. Il devra veiller à la salubrité aux abords de son lot et assurer la sécurité des usagers dans les conditions prévues par le sous-traité, sous le contrôle de la Métropole et sans préjudice des pouvoirs qui appartiennent aux pouvoirs de police du Maire.

Il devra respecter les obligations édictées dans la concession signée avec l'État qui fera partie intégrante du dossier de consultation et du contrat.

#### Publicité

Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 04/11/2021 sur les supports de publicité suivants :

- BOAMP, avis n°21-147465 paru le 06/11/2021 ;
- JOUE, avis n°2021/S 217-572653 paru le 09/11/2021 ;
- LE MONITEUR, avis n°AO-2147-0798 paru le 19/11/2021 ;
- AWS, paru le 07/11/2021 ;
- Journal Var Matin, le 08/11/2021.

La date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 17/12/2021 à 16h00.

#### D. Ouverture des candidatures

L'ouverture des plis de candidature s'est déroulée le : 20 décembre 2021

Il a été constaté que 2 plis ont été reçus dans les délais.

Plis rejetés sans avoir été ouverts : 0

N° d'ordre au registre des dépôts	Lot soumissionné	Nom du candidat
1	Lot n°1	SDF FROSINI-LAURENT
2	Lot n°2	Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE

#### Examen des candidatures

La Commission réunie le 25 janvier 2022 a examiné les pièces des candidatures et a admis les candidats suivants à présenter une offre :

**Pour le lot N°1 :**

- Pli n°1 : SDF FROSINI-LAURENT

**Pour le lot N°2 :**

- Pli n°2 : Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE



## **E. Ouverture des offres**

La Commission réunie le 25 janvier 2022 a procédé à l'ouverture des dossiers contenant les offres et a relevé les éléments de l'offre.

La commission a déclaré régulières les offres des candidats suivants :

- **Pour le lot N°1** : Pli n°1 : SDF FROSINI-LAURENT
- **Pour le lot N°2** : Pli n°2 : Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE

En effet, les offres sont considérées comme régulières, les éléments manquants recensés en annexe au PV d'ouverture des offres ne remettant pas en cause les candidatures et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation (cf article L.3124-3 du code de la commande publique).

L'absence des documents ne fait pas obstacle à ce que soit appréciée la conformité des offres au regard des exigences du cahier des charges, et n'est pas susceptible d'avoir une influence sur la comparaison entre les offres et le choix des candidats qui seront admis à participer à la négociation. (Cf Conseil d'État, 15 décembre 2006, « Société Corsica Ferries », n° 298618 ; et son communiqué)

La commission a donc décidé de confier à la Direction des concessions de plages, la rédaction du rapport d'analyse des offres de chacun des lots et de se réunir lors d'une séance ultérieure afin d'émettre son avis conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **F. RAPPEL DES CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES**

### **Critère 1 : La qualité du service rendu aux usagers**

- **Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet**
  - Stratégie mise en place pour optimiser l'accueil du public dans sa diversité sur le lot de plage,
  - Mesures sanitaires mise en œuvre au niveau des matelas parasols et de la restauration légère,
  - Dispositions prises lorsque le poste de secours communal est absent ou fermé.
  - Plan de renouvellement des équipements en cas d'usure, dégradation casse.
  - Modalités d'exploitation des matelas parasols (descriptif du projet commercial pour la partie matelas parasol (offre familiale, offre premium, ...)), du local cuisine et de la « terrasse » (type et qualité de la restauration proposée, thème éventuel, etc..)
- **Préservation du domaine et vision environnementale du projet**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat pour ne pas générer d'impact sur l'environnement de la plage voir même sur la façon dont il compte contribuer à sa préservation.*

- Gestion des déchets et propreté du lot
- Sensibilisation du personnel et des usagers à l'environnement
- Gestion énergétique et des fluides
- Quiétude de la plage : prévention des nuisances sonores et pollutions visuelles
- Intégration paysagère
- Prévention des nuisances liées aux livraisons et à l'enlèvement des déchets
- Modalités de libération du domaine public maritime en fin de journée et à échéance du sous-traité (modalité de stockage des équipements et localisation).

### **Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés**

- **L'organisation de l'exploitation**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant l'organisation temporelle et humaine de son activité notamment son amplitude et sa cohérence avec son projet.*

- Période d'exploitation du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse) avec date de démarrage et de fin. Si le candidat prévoit de distinguer des périodes de haute et basse saison dans son mode d'exploitation, il précisera les dates correspondant à ces différentes périodes.
- Amplitude horaire journalière Heures d'ouverture et de fermeture du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse « pieds dans le sable »)
- Les effectifs employés, les qualifications : Nombre de personnes, les fiches de poste ou les qualifications qui seront demandées aux salariés y compris BNSSA

- **Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant les moyens matériels et leur cohérence avec son projet et avec les caractéristiques du lot de plage et de la concession de plage).*

- Liste, visuels et fiches techniques à minima des bains de soleil, parasols et matériel de délimitation
- Les modalités d'aménagement du local cuisine et de la « terrasse »

### **Critère 3 : la Valeur Financière**

L'analyse de la valeur financière sera effectuée au regard de la pertinence de la combinaison économique des points ci-dessous :

- **Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel**

La cohérence dans les investissements et leur amortissement au regard de la durée du sous-traité d'exploitation du lot de plage et de la concession de service sera évaluée à partir du cadre de Compte d'exploitation prévisionnel complété par le candidat. Préciser le détail des investissements.

- **Montant de la redevance variable proposé**

Le taux de redevance variable proposé par le candidat sera appliqué au chiffre d'affaires prévisionnel du candidat sur l'ensemble de la durée d'exploitation et jugé au regard de la cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée des contrats.

- **La politique tarifaire** : appréciée au regard :

- De la cohérence des tarifs de l'activité location de matelas parasols avec le projet proposé.
- De la diversité des tarifs et de la cohérence des tarifs de l'activité de restauration et de leur adéquation avec le projet proposé.

- **La traçabilité financière de la gestion du lot de plage.**

Modalités de gestion financière du lot (carnet à souches, logiciel, caisse enregistreuse, etc.).

### **G. RAPPEL DES MODALITES DE NEGOCIATION**

**Modalités relatives à l'organisation de la négociation (article 9.3 du règlement de la consultation) :**

Après avoir recueilli l'avis de la commission prévue à l'article L 1411-5 du CGCT, l'exécutif de la Métropole TPM (ou toute personne qu'il désignera pour le représenter dans le respect des conditions propres au fonctionnement de la Métropole TPM) engagera avec le ou le(s) soumissionnaire(s) de son choix des négociations.

La négociation ne peut porter sur l'objet des contrats objets de la présente consultation, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la 21DSP07 - DSP PLAGE PRADON CARQUEIRANNE - EXAMEN DES OFFRES

consultation.

Les négociations se dérouleront dans le respect du principe de l'égalité de traitement entre les candidats.

Lors de ces négociations, l'exécutif de la Métropole TPM ou son représentant pourra se faire assister de la ou des personnes compétentes dont elle jugera utile de s'entourer.

Les modalités des négociations, qui pourront être réalisées en présentiel et/ou par courrier par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <http://www.marches-publics.info>, à partir de l'adresse mail transmise par les candidats lors du dépôt de leur offre, seront communiquées ultérieurement aux candidats avec lesquels la Métropole TPM aura choisi de négocier.

Lors de ces négociations, les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs offres. Les délais et modes de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats.

Au terme des négociations, les candidats seront invités à remettre une offre finale reprenant l'ensemble des stipulations du projet de contrat ayant fait l'objet de la négociation. Cette offre finale ne devra en aucun cas constituer une nouvelle offre.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, qu'ils aient ou non été retenus.

Les candidats sont informés qu'à défaut d'un refus explicite, les discussions pourront faire l'objet d'un enregistrement audio en vue de réaliser un compte rendu des négociations. Les enregistrements seront conservés pendant 60 jours après la signature du contrat puis seront détruits.

## **H. AVIS DE LA COMMISSION DE CONCESSION ET DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC,**

La commission prend connaissance du rapport d'analyse des offres établi par la direction opérationnelle compétente, soit la service Gestion des Concessions de Plages, Qualité des eaux et certifications,

Pour le lot 1 (31 pages), annexé au présent procès-verbal.

Pour le lot 2 (22 pages), annexé au présent procès-verbal.

Après avoir débattu des caractéristiques, inconvénients, avantages des offres, **la commission propose d'organiser librement une négociation avec les soumissionnaires suivants, notamment sur les points ci-après :**

### **a. Avis Lot 1 Candidat n°1 : SDF FROSINI-LAURENT**

Thématiques	N°	Questions
<b>Pièces relatives à l'offre</b>	1	<p><b>Je vous demande de nous transmettre le projet de sous-traité d'exploitation signé.</b> Il devra être complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'identification juridique du candidat (article 1 du sous-traité)</li><li>- La confirmation du pourcentage de 1% proposé dans votre offre pour le calcul de la part variable de la redevance que vous vous engagez à verser annuellement à la Métropole (article 5 du sous-traité d'exploitation).</li><li>- Sur la dernière page : date + nom du signataire + signature + tampon de la société.</li></ul> <p><b>Je vous demande de nous transmettre la notice des principales obligations du sous-traitant et des pénalités applicables,</b> comportant sur la dernière page : date + nom du signataire + signature + tampon de la société</p>
<b>Critère 1 service rendu au public</b>	2	<p><b><i>Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet :</i></b></p> <p>La doctrine de la DDTM relative à l'exploitation des lots de plage impose que l'activité principale soit le service de bain de mer avec de manière concomitante et accessoire la restauration légère en journée. Une tolérance est toutefois accordée pour un maintien uniquement de la restauration légère dans la soirée.</p> <p>En revanche votre proposition de maintenir uniquement la restauration légère lorsque le poste de secours est absent n'est pas conforme à cette doctrine de l'Etat.</p> <p>En cas de maintien de restauration légère sur le lot de plage, en journée et en l'absence du poste de secours, je vous précise que les matelas parasols doivent être accessibles ainsi que la présence d'un titulaire du BNSSA. Quelles mesures avez-vous prévu pour respecter ces obligations ?</p> <p>En période de crise sanitaire, en complément du nettoyage hebdomadaire des matelas parasols prévoyez-vous des mesures de nettoyage journalières ?</p>



	3	<p><b>Préservation du domaine et vision environnementale du projet</b></p> <p>Pouvez- nous préciser les modalités d'éclairage sur votre lot de plage et l'impact visuel sur cet espace naturel.</p> <p>Confirmez-vous que tous les soirs à la fermeture, votre personnel rangera l'ensemble du matériel dans le restaurant au lieu du stockage possible sur la plage ? Et si non, indiquez où se ferait le stockage sur la plage.</p> <p>Vous proposez la mise d'une décoration végétale. Confirmez- nous qu'aucun végétal ne sera planté directement dans le sable de plage et que tous les éléments de décoration et de délimitations de la partie matelas parasols seront retirés de la plage tous les soirs ?</p> <p>Pouvez-vous nous préciser les modalités d'entretien de la partie sable de la plage.</p>
<b>Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés</b>	4	<p><b>L'organisation de l'exploitation</b></p> <p>Vous indiquez ne recruter qu'un seul employé pour la plage. Quelle organisation avez-vous prévu de mettre en place afin de garantir le respect du temps de travail tout en maintenant l'accueil des usagers sur le lot ?</p> <p>Vous indiquez commencer à exploiter du 1er mars au 31 octobre. Confirmez-nous que le montage et le démontage du lot seront bien réalisés durant la période d'exploitation et non avant et ni après.</p>
	5	<p><b>Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot</b></p> <p>Vous présentez dans votre offre la liste du matériel que vous envisagez d'acheter ou de louer. Il apparait ainsi, l'acquisition de 60 tables. Pouvez-vous nous justifier le nombre de tables prévues par rapport à la surface de 67m2 de terrasse et nous confirmer que vous ne mettrez pas de tables et de chaises sur la zone dédiée exclusivement aux matelas parasols ?</p>
<b>Critère 3 : la Valeur Financière</b>	6	<p><b>Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel</b></p> <p>Vous indiquez ne pas tenir compte du CA du restaurant actuel dans votre proposition, confirmez-vous cette information ? veuillez nous expliciter les projections vous permettant d'estimer ce chiffre d'affaires. Si vous adaptez votre offre sur ce point, veuillez fournir un nouveau CEP modifié en ce sens.</p>
	7	<p><b>Montant de la redevance variable proposé</b></p> <p>Pouvez-vous nous proposer une offre optimisée ?</p>
	8	<p><b>La traçabilité financière de la gestion du lot de plage</b></p> <p>Vous indiquez pouvoir séparer les comptes de vos activités. Pouvez-vous nous confirmer que vous serez en capacité de nous fournir le CA séparé de la partie restauration légère et location de matelas parasols de la partie restauration privée dans le cadre du rapport annuel que vous devrez nous fournir.</p> <p>Vous indiquez accepter les paiements par carte bleue alors que sur la carte du restaurant que vous avez communiqué il est indiqué qu'elles ne sont pas acceptées. Pouvez-vous nous préciser laquelle des deux options vous allez appliquer.</p>

**Lot 1 : Résultats des votes concernant les décisions susmentionnées :**

*(indiquer le nombre de votes de la part des membres ayant voix délibérative)*

- Pour : 4
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Désignation des pièces annexes	Nombre de pages
Rapport d'analyse de l'offre	31 pages

**b. Avis Lot 2 Candidat n°2 : Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE  
PLAGE**

Thématiques	N°	Questions
Pièces relatives à l'offre	1	<b>Je vous demande de nous transmettre</b> la notice des principales obligations du sous-traitant et des pénalités applicables, comportant sur la dernière page : date + nom du signataire + signature + tampon de la société
Critère 1 service rendu au public	2	<b><i>Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet :</i></b>  Quelles seront les mesures prises pour s'adapter à la diversité du public ?  Pendant la saison, nous confirmez-vous votre non proposition de location à la demi-journée le matin en haute saison ? Pourriez-vous dédier une partie des matelas à cette possibilité ?
	3	<b><i>Préservation du domaine et vision environnementale du projet</i></b>  Pouvez-vous nous préciser les modalités d'évacuation et de gestion des graisses et huiles usagées ?  Pouvez-vous nous préciser les modalités d'éclairage sur votre lot et leur impact visuel ?  Pouvez-vous nous préciser les modalités mises en œuvre pour réduire l'impact sonore ?  Confirmez-vous que tous les soirs à la fermeture, votre personnel rangera l'ensemble du matériel dans les garages au lieu du stockage possible sur la plage ? Et si non, indiquez où se ferait le stockage sur la plage.
	4	<b><i>L'organisation de l'exploitation</i></b>  Vous indiquez dans votre offre que vous maintiendrez l'exploitation des matelas parasols après la tombée de la nuit. Expliquez-nous les raisons de ce maintien et confirmez-nous qu'il ne s'agira pas d'une extension de l'espace dédié à la restauration légère ?
Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés	5	<b><i>Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot</i></b>  Précisez-nous la quantité des équipements prévus pour chaque activité et fournir les visuels manquants.  Confirmez-nous que les éléments de décoration et de délimitation de la partie matelas parasols seront retirés de la plage tous les soirs.
	6	<b><i>Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel</i></b>  Les amortissements constatés dans les CEP ne correspondent pas complètement aux investissements inscrits, pouvez-vous nous en expliquer la raison ? Si vous adaptez votre offre sur ce point, veuillez fournir un nouveau CEP modifié en ce sens.  Veuillez nous expliciter les projections vous permettant d'estimer ce chiffre d'affaires. Si vous adaptez votre offre sur ce point, veuillez fournir un nouveau CEP modifié en ce sens.
Critère 3 : la Valeur Financière	7	<b><i>Montant de la redevance variable proposé</i></b>

		Pouvez-vous nous proposer une offre optimisée ?
	8	<p><b>La traçabilité financière de la gestion du lot de plage</b></p> <p>Pouvez-vous nous confirmer que vous serez en capacité de nous fournir le CA de la partie restauration légère et location de matelas parasols du lot concédé indépendamment de votre autre activité dans le cadre du rapport annuel que vous devrez nous fournir ?</p>

**Lot 2 Résultats des votes concernant les décisions susmentionnées :**

*(indiquer le nombre de votes de la part des membres ayant voix délibérative)*

- Pour : 4
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Désignation des pièces annexes	Nombre de pages
Rapport d'analyse de l'offre	22 pages



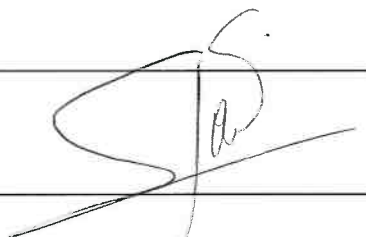
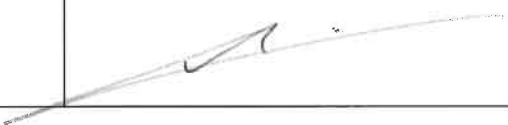
**I. Désignation des membres de la commission ayant demandé inscription de leur avis au procès-verbal de la séance de la commission**

Les avis peuvent être libellés ci-dessous ou constituer des annexes sur papier libre jointes au présent procès-verbal.

**J. Rubrique libre**

Il s'agit d'une première étape de négociation par cahier. (à adjoindre au titre des 2 lots)

**Signature des membres de la commission de concession et de délégation de service public à voix délibérative :**

MEMBRES	SIGNATURE
Robert CAVANNA	
Véronique BERNARDINI	
Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS	
Luc DE SAINT-SERNIN	
Valérie MONDONE	
Albert TANGUY	
Valérie BATTESTI	
Guillaume CAPOBIANCO	
Erick MASCARO	
Audrey PASQUALI-CERNY	
Corinne JOUVE	

**Signature des membres de la commission de concession et de délégation de service public à voix consultative :**

MEMBRES	SIGNATURE
Dominique PRATS	Ab
Régis DUBOIS	Ab.

**METROPOLE TOULON  
PROVENCE MEDITERRANEE**

---

***21DSP07 - DELEGATION DU SERVICE PUBLIC POUR  
L'EXPLOITATION D'ACTIVITES DE BAINS DE MER  
DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A  
CARQUEIRANNE***

***LOT N°2***

***RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES***



**OBJET DE LA CONSULTATION : 21DSP07 – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITE DE BAINS DE MER DE LA PLAGE NATURELLE DU PRADON A CARQUEIRANNE - LOT DE PLAGE N°2**

**I – OUVERTURE DES OFFRES**

L'ouverture des offres a eu lieu le 25/01/2022 à 09H00

Deux offres ont été remise dans les délais, dont une pour le lot n°2.

N° d'ordre au registre des dépôts	Lot soumissionné	Nom du candidat
1	Lot n°1	SDF FROSINI-LAURENT
2	Lot n°2	Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE

**II – COMPLETUDE DES OFFRES**

Les offres fournies par le candidat sont complètes et comprenaient à minima :

Documents demandés par le règlement de la consultation	Remis par le candidat N°2 Madame Marion PAOLI– Etablissement BRISE MARINE PLAGE
Le projet de sous-traité d'exploitation signé par le candidat et complété	oui
La notice des obligations du sous-traitant et des pénalités datée, tamponnée et signée	non
Le mémoire technique d'exploitation	oui
Un mémoire financier d'exploitation	oui

« L'offre est considérée comme régulière, les éléments manquants ne remettant pas en cause les candidatures et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation (cf article L.3124-3 du code de la commande publique).

Ladite absence de ces documents ne fait pas obstacle à ce que soit appréciée la conformité de l'offre aux exigences du cahier des charges n'est pas susceptible d'avoir une influence sur la comparaison

entre les offres et le choix des candidats qui seront admis à participer à la négociation. (Cf Conseil d'État, 15 décembre 2006, « Société Corsica Ferries », n° 298618 ; et son communiqué)

### **III – CRITÈRES DE CHOIX RETENUS POUR L'OFFRE**

Conformément à l'article 9.2 du règlement de la consultation, les critères de choix retenus pour l'offre sont classés dans l'ordre suivant :

#### **Critère 1 : La qualité du service rendu aux usagers**

- **Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet**

- Stratégie mise en place pour optimiser l'accueil du public dans sa diversité sur le lot de plage,
- Mesures sanitaires mise en œuvre au niveau des matelas parasols et de la restauration légère,
- Dispositions prises lorsque le poste de secours communal est absent ou fermé.
- Plan de renouvellement des équipements en cas d'usure, dégradation casse.
- Modalités d'exploitation des matelas parasols (descriptif du projet commercial pour la partie matelas parasol (offre familiale, offre premium, ...)), du local cuisine et de la « terrasse » (type et qualité de la restauration proposée, thème éventuel, etc..)

- **Préservation du domaine et vision environnementale du projet**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat pour ne pas générer d'impact sur l'environnement de la plage voir même sur la façon dont il compte contribuer à sa préservation.*

- Gestion des déchets et propreté du lot
- Sensibilisation du personnel et des usagers à l'environnement
- Gestion énergétique et des fluides
- Quiétude de la plage : prévention des nuisances sonores et pollutions visuelles
- Intégration paysagère
- Prévention des nuisances liées aux livraisons et à l'enlèvement des déchets
- Modalités de libération du domaine public maritime en fin de journée et à échéance du sous-traité (modalité de stockage des équipements et localisation).

#### **Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés**

- **L'organisation de l'exploitation**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant l'organisation temporelle et humaine de son activité notamment son amplitude et sa cohérence avec son projet.*

- Période d'exploitation du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse) avec date de démarrage et de fin. Si le candidat prévoit de distinguer des périodes de haute et basse saison dans son mode d'exploitation, il précisera les dates correspondant à ces différentes périodes.
- Amplitude horaire journalière Heures d'ouverture et de fermeture du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse « pieds dans le sable »)
- Les effectifs employés, les qualifications : Nombre de personnes, les fiches de poste ou les qualifications qui seront demandées aux salariés y compris BNSSA

- **Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot**

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant les moyens matériels et leur cohérence avec son projet et avec les caractéristiques du lot de plage et de la concession de plage).*

- Liste, visuels et fiches techniques à minima des bains de soleil, parasols et matériel de délimitation
- Les modalités d'aménagement du local cuisine et de la « terrasse »

### **Critère 3 : la Valeur Financière**

L'analyse de la valeur financière sera effectuée au regard de la pertinence de la combinaison économique des points ci-dessous :

- **Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel**

La cohérence dans les investissements et leur amortissement au regard de la durée du sous-traité d'exploitation du lot de plage et de la concession de service sera évaluée à partir du cadre de Compte d'exploitation prévisionnel complété par le candidat. Préciser le détail des **investissements**.

- **Montant de la redevance variable proposé**

Le taux de redevance variable proposé par le candidat sera appliqué au chiffre d'affaires prévisionnel du candidat sur l'ensemble de la durée d'exploitation et jugé au regard de la cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée des contrats.

- **La politique tarifaire** : appréciée au regard :
  - De la cohérence des tarifs de l'activité location de matelas parasols avec le projet proposé.
  - De la diversité des tarifs et de la cohérence des tarifs de l'activité de restauration et de leur adéquation avec le projet proposé.

- **La traçabilité financière de la gestion du lot de plage.**

Modalités de gestion financière du lot (carnet à souches, logiciel, caisse enregistreuse, etc.).

#### IV- ANALYSE DE L'OFFRE DU CANDIDAT N°2 : MADAME MARION PAOLI- ETABLISSEMENT BRISE MARINE PLAGE

L'offre est analysée selon les critères suivants, listés par ordre décroissant d'importance.

Critère 1 : La qualité du service rendu aux usagers	
Vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet	
<p><u>Elément de l'offre du candidat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stratégie mise en place pour optimiser l'accueil du public dans sa diversité sur le lot de plage,</li> <li>○ Mesures sanitaires mise en œuvre au niveau des matelas parasols et de la restauration légère,</li> <li>○ Dispositions prises lorsque le poste de secours communal est absent ou fermé.</li> <li>○ Plan de renouvellement des équipements en cas d'usure, dégradation casse.</li> <li>○ Modalités d'exploitation des matelas parasols (descriptif du projet commercial pour la partie matelas parasol (offre familiale, offre premium, ...)), du local cuisine et de la « terrasse » (type et qualité de la restauration proposée, thème éventuel, etc..)</li> </ul>	<p><u>Stratégie mise en place pour optimiser l'accueil du public dans sa diversité sur le lot de plage</u></p> <p>Le candidat propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accueil professionnel et personnalisé : les clients seront pris en charge à l'entrée de l'établissement puis seront amenés jusqu'à leur table ou bain de soleil.</li> <li>- Des signalétiques seront mise en place (toilettes, douches, poubelles, restaurant, bar, menu, bain de soleil, ouverture/fermetures réglementation, tarifs ...).</li> <li>- L'établissement aura deux accès, un premier accès plage, pour les « baigneurs » déjà installés sur la plage. Puis un accès qui mène du parking à l'établissement en passant par l'escalier communal.</li> </ul> <p><u>Mesures sanitaires mise en œuvre au niveau des matelas parasols et de la restauration légère</u></p> <p>Le candidat propose un nettoyage quotidien de l'espace restauration légère et de ses abords (nettoyage des accès à la plage lorsque le service technique ne peut pas passer notamment hors saison).</p> <p>Il ajoute que pour la restauration légère les serveurs amèneront les plats puis les débarrasseront pour éviter que les déchets s'envoient sur la plage. Nettoyage des tables avec un produit d'hygiène antibactérien après chaque passage.</p> <p>Qu'il y aura un entretien et nettoyage quotidien des toilettes (plusieurs fois pas jours, papiers, distributeur savon, sèche mains électrique, lavabo, poubelles, miroir, décorations...).</p> <p>Qu'il ajoutera une douche de plage réservée aux usagers de l'espace matelas/parasols</p>

	<p>Qu'il fera un nettoyage régulier de l'espace matelas/parasols et de ses abords par une cribleuse de plage professionnelle de la marque Beachtech model SWEEPY (adaptée et réglementée pour les plages naturelles)</p> <p>Qu'il fera également un nettoyage quotidien des housses de protection des matelas de qualité supérieure avec des produits adaptés et antibactériens.</p> <p>Qu'il y aura la possibilité en cas d'oubli, de louer des serviettes de bain pour les matelas de plage (qui seront obligatoire).</p> <p>Il complète en listant d'autres mesures sanitaires mises en place : poubelles, cendriers, tablettes, gel hydro alcoolique ...</p> <p><b><u>Dispositions prises lorsque le poste de secours communal est absent ou fermé</u></b> Le candidat indique que plusieurs membres de l'équipe (employés) disposeront du diplôme BNSSA.</p> <p><b><u>Plan de renouvellement des équipements en cas d'usure, dégradation casse.</u></b> Le candidat indique qu'il sera attentif à la sécurité et à l'esthétique des équipements et des équipements et se chargera de les remplacer immédiatement en cas de besoin et que pour éviter tout acte de vandalisme, un agent de sécurité agréé sera missionné afin de surveiller l'établissement et ses abords pendant les heures de fermeture, du début à la fin de saison.</p> <p><b><u>Modalités d'exploitation des matelas parasols, du local cuisine et de la « terrasse »</u></b></p> <p><b>Matelas/parasols</b> Le candidat indique que l'espace matelas/parasols sera ouvert 7 jours sur 7, de 10h à 18h, dès l'ouverture de la saison jusqu'à la fin de la saison, Que les chiens ne seront pas acceptés, Que les serviettes de plages seront obligatoires sur les matelas (possibilité en cas d'oubli d'en louer sur place), ainsi qu'une location de serviettes de bain de 3 € en cas d'oubli. Que les matelas seront de qualité supérieure et design. Qu'il sera proposé deux formules de matelas : les simples pour une personne avec un parasol au prix de 14 € /personne la journée ou le matelas double type « bed » pour deux personnes avec parasol au prix de 16 euros /personne la journée, La demi-journée sera considérée à partir de 14h30 au prix de 10 € par personne. Hors saison il ne proposera des demies journées que les matins. Que des douches de plage seront réservées à la clientèle des bains de soleil (gratuit).</p>
--	--

	<p><b>Cuisine</b></p> <p>Le candidat indique qu'il utilisera la cuisine déjà existante, adaptée et refaite à neuf de l'établissement Brise Marine Plage.</p> <p>Qu'il proposera une cuisine de restauration légère de type « tapas » en service continu de 12h à 23h. Que la carte sera réalisée par un chef de cuisine qui privilégiera le fait maison et sélectionnera principalement des produits frais ; locaux et de saison.</p> <p>Qu'il mettra en place aussi en avant une cuisine provençale, généreuse et conviviale.</p> <p><b>Terrasse</b></p> <p>Le candidat indique que l'aménagement de la terrasse sera principalement fait en bois exotique et pierre. Le mobilier sera simple et design et une lumière tamisée le soir permettra d'apporter une ambiance chaude, cosy et conviviale.</p>
<u>Analyse</u>	<p><u>Positifs :</u></p> <p>Le candidat prévoit une signalétique complète pour les usagers pour les accueillir et les diriger dans le lot.</p> <p>La fréquence quotidienne de nettoyage des équipements de plage et l'utilisation d'une cribleuse de plage professionnelle sont des points très positifs.</p> <p>L'obligation de mettre des serviettes de bain sur les matelas et la proposition de location de serviette devrait accroître la sécurité sanitaire.</p> <p>Plusieurs employés titulaires du BNNSA sont prévus dans les effectifs ce qui autorise l'exploitation du lot en dehors et des jours et de horaires de fermeture du poste de secours.</p> <p>L'offre est diversifiée avec la présence de matelas double différents des baignoires de soleil traditionnels.</p> <p>Utilisation de produits frais et locaux, avec cuisine provençale.</p> <p><u>Négatif :</u></p> <p>Le candidat ne précise pas les mesures prises pour s'adapter à la diversité du public.</p>

	Pendant la saison, l'obligation de louer pour une journée entière dès lors que l'on prend son matelas le matin, le tarif à la demi-journée sera accessible qu'à partir de 14h30.
<u>Synthèse</u>	Les propositions faites par le candidat en matière de vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet correspondent globalement aux attentes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
<u>Point de négociation :</u>	Quelles seront les mesures prises pour s'adapter à la diversité du public ? Pendant la saison, nous confirmez-vous votre non proposition de location à la demi-journée le matin en haute saison ? Pourriez-vous dédier une partie des matelas à cette possibilité ?
<b>Préservation du domaine et vision environnementale du projet</b>	
<u>Elément de l'offre du candidat :</u> <i>Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat pour ne pas générer d'impact sur l'environnement de la plage voir même sur la façon dont il compte contribuer à sa préservation.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gestion des déchets et propreté du lot</li> <li>○ Sensibilisation du personnel et des usagers à l'environnement</li> <li>○ Gestion énergétique et des fluides</li> <li>○ Quiétude de la plage : prévention des nuisances sonores et pollutions visuelles</li> <li>○ Intégration paysagère</li> <li>○ Prévention des nuisances liées aux livraisons et à l'enlèvement des déchets</li> <li>○ Modalités de libération du domaine public maritime en fin de journée et à échéance du sous-traité (modalité de stockage des équipements et localisation).</li> </ul>	<b>Gestion des déchets et propreté du lot</b> Le candidat indique que la propreté du lot se fera par le nettoyage quotidien de la terrasse, de l'espace matelas et des abords. Que les gros déchets (canette, serviettes, masques, morceaux de bâton, pailles cartonnées ...) seront ramassés tous les jours et plusieurs fois par jour manuellement Que le sable déposé sur la terrasse et les accès publics de la plage seront nettoyés à l'aide d'un souffleur à batterie silencieuse. Que l'espace matelas et ses abords seront nettoyés par criblage avec une machine professionnelle de marque Beach teck, modèle SWEEPY, adaptée et réglementée pour les plages naturelles. Cette machine permettra de ramasser les mégots, capsules, petits déchets ... enfouis dans le sable. Que la gestion des déchets se fera via des poubelles de tri stockées dans le local déjà adapté et privé de l'établissement la Brise Marine. Que l'évacuation des poubelles sera faite tous les soirs, lors de la fermeture de l'établissement. <b>Sensibilisation du personnel et des usagers à l'environnement</b> Le candidat indique que l'installation de « panneaux de prévention à l'environnement » seront mis en avant pour tous les usagers. De même, le personnel sera formé au respect des mesures environnementales de l'établissement (notamment par l'utilisation de produits d'hygiène écologiques, gestion des déchets ...).

	<p><b><u>Gestion énergétique et des fluides</u></b></p> <p>Le candidat indique que l'installation électrique sera raccordée directement au système de gestion énergétique déjà mise en place par l'établissement privé Brise Marine Plage et que de ce fait, aucunes nuisances et dégradations de l'environnement par des gros travaux d'aménagements ne seront à prévoir.</p> <p><b><u>Quiétude de la plage : prévention des nuisances sonores et pollutions visuelles</u></b></p> <p>Le candidat s'engage à entretenir les abords de l'établissement et de veiller à la surveillance et à la sécurité de manière permanente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en journée via les employées de l'établissement,</li> <li>- la nuit, via un agent de sécurité agréé.</li> </ul> <p>Le candidat demandera conseil à la police municipale de Carqueiranne en cas de trouble à l'ordre public.</p> <p><b><u>Intégration paysagère</u></b></p> <p>Le candidat indique qu'il s'adaptera au nivelé de la plage. Les matériaux seront principalement en bois. Il prévoit une terrasse ombragée via la société « Ombrières » en fibre naturelle de coco. Il s'agit d'une entreprise artisanale française.</p> <p><b><u>Prévention des nuisances liées aux livraisons et à l'enlèvement des déchets</u></b></p> <p>Le candidat explique que les déchets seront stockés en journée dans un local discret, adapté et privé. Puis ils seront enlevés (avec nettoyage du local) tous les soirs à la fermeture de l'établissement. Il ajoute que les livraisons seront programmées tôt dans la matinée dont une partie se fera par l'accès et le parking privé de l'hôtel Brise Marine.</p> <p><b><u>Modalités de libération du domaine public maritime en fin de journée et à échéance du sous-traité</u></b></p> <p>Le candidat indique qu'en fin de journée , les matelas et parasols seront stockés dans des garages privés déjà existants de l'établissement la Brise Marine Plage.</p> <p>Le candidat ajoute que l'installation d'un local de stockage ne sera donc pas à prévoir sur l'espace « matelas /parasols », qui aurait amené un encombrement supplémentaire du domaine public maritime.</p>
--	--



	<p>En fin de saison, les aménagements et les mobiliers de l'établissement seront démontés proprement et stockés dans une propriété privée située à moins d'un kilomètre.</p>
<u>Analyse</u>	<p><u>Positifs :</u></p> <p>Les modalités d'entretien de l'ensemble de l'espace du lot de plage sont complètes et détaillées et le candidat a recours à du matériel spécifiquement adapté à la plage.</p> <p>La présence du restaurant privé à proximité facilite la gestion énergétique et des fluides.</p> <p>Une partie des livraisons sont effectuées sur un parking privé limitant ainsi l'impact sur le stationnement et la circulation.</p> <p>La possibilité de rangement du matériel à proximité dans des garages privés est un point positif. Toutefois, cela mérite d'être confirmé lors de la négociation car l'opération semble très contraignante pour l'exploitant.</p> <p><u>Perfectibles :</u></p> <p>Le candidat évoque bien la sensibilisation du personnel et des usagers à l'environnement, toutefois, la description des modalités est peu détaillée.</p> <p><u>Négatifs :</u></p> <p>Le candidat ne détaille pas les éventuelles mesures prises pour optimiser la gestion énergétique et des fluides de son lot.</p> <p>Le candidat évoque uniquement le conseil auprès de la police municipale en cas de trouble public et de nuisance sonores et visuelles mais n'apporte pas de détail sur les modalités de gestion sur son lot pour réduire les nuisances.</p>
<u>Synthèse</u>	<p>Les propositions faites par le candidat en matière de préservation du domaine et vision environnementale du projet nécessitent un éclaircissement sur quelques points malgré une très bonne proposition pour la gestion des déchets.</p>
<u>Point de négociation :</u>	<p>Pouvez-vous nous préciser les modalités d'évacuation et de gestion des graisses et huiles usagées ?</p> <p>Pouvez-vous nous préciser les modalités d'éclairage sur votre lot et leur impact visuelle ?</p> <p>Pouvez-vous nous préciser les modalités mises en œuvre pour réduire l'impact sonores ?</p>

	<p>Confirmez-vous que tous les soirs à la fermeture, votre personnel rangera l'ensemble du matériel dans les garages au lieu du stockage possible sur la plage. Et si non, indiquez ou se ferait le stockage sur la plage.</p>
<p><b><u>Conclusion critère 1 : qualité du service rendu aux usagers</u></b></p> <p>La proposition du candidat répond aux attentes de la Métropole en matière de vision sanitaire, sociale, sécuritaire et commerciale du projet. Toutefois, concernant la préservation du domaine et la vision environnementale du projet et malgré une très bonne proposition pour la gestion des déchets et la propreté du lot des points sont insuffisamment détaillés et méritent des éclaircissements.</p>	

Critère 2 : Qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : <u>moyens humains et matériels affectés</u>	
L'organisation de l'exploitation	
<p><u>Elément de l'offre du candidat</u>  <i>Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant l'organisation temporelle et humaine de son activité notamment son amplitude et sa cohérence avec son projet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Période d'exploitation du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse) avec date de démarrage et de fin. Si le candidat prévoit de distinguer des périodes de haute et basse saison dans son mode d'exploitation, il précisera les dates correspondant à ces différentes périodes.</li> <li>○ Amplitude horaire journalière Heures d'ouverture et de fermeture du lot (lot matelas/parasols, local cuisine et terrasse « pieds dans le sable »)</li> <li>○ Les effectifs employés, les qualifications : Nombre de personnes, les fiches de poste ou les qualifications qui seront demandées aux salariés y compris BNSSA</li> </ul>	<p><b><u>Période d'exploitation du lot</u></b>  Le candidat indique que la première année l'établissement ouvrira la totalité de ses espaces (terrasses, cuisine, matelas/parasols) du début à la fin de la saison, soit du jeudi 28 avril 2022 au lundi 3 octobre 2022. Le candidat prévoit dès la deuxième année d'élargir sa période d'exploitation de quelques semaines supplémentaires, de mi-avril à mi-octobre.</p> <p><b><u>Amplitude horaire journalière Heures d'ouverture et de fermeture du lot</u></b>  Le candidat propose les heures d'ouverture suivantes :  Du 28 avril au 18 mai, l'établissement sera totalement ouvert (terrasses, cuisine, matelas/parasols...), du dimanche au jeudi, de 8h00 à 21h00 et du vendredi au samedi de 8h00 à 00h00.  Du 19 Mai au 3 octobre, l'établissement sera totalement ouvert (terrasses, cuisine, matelas/parasols...), 7 jours sur 7 de 8h00 à 00h00</p> <p><b><u>Les effectifs employés, les qualifications :</u></b>  Le candidat explique que les employés affectés à la concession sont en parti les équipes professionnelles déjà formées et expérimentées depuis plusieurs années de l'établissement privé Brise Marine Plage.  Il précise que cette équipe se compose essentiellement de jeunes Carqueirannais motivés qui ne cessent d'évoluer professionnellement depuis plusieurs années au sein de l'établissement Brise Marine Plage. L'effectif total des deux établissements (concession + établissement privé Brise Marine Plage) se composera en pleine saison de ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 responsables de salle</li> <li>- 3 serveurs / plagiste (dont au minimum 1 diplômé BNSSA)</li> <li>- 2 barmans</li> <li>- 1 directeur (diplômé BNSSA)</li> <li>- 2 plongeurs 9</li> <li>- 1 chef de cuisine</li> </ul>

	<p>- 1 second de cuisine</p> <p>- 1 commis de cuisine</p> <p>Selon le candidat, cet effectif permettra la mise en place de plages horaires et de congés réglementés et adaptés pour tous.</p>
<u>Analyse</u>	<p><u>Positifs</u></p> <p>La période d'exploitation proposée par le candidat s'étend sur la majeure partie de la période d'exploitation possible.</p> <p>L'amplitude horaires est importante, ce qui est positif. Toutefois, il est nécessaire de questionner le candidat sur la présence des matelas parasols après la tombée de la nuit et s'assurer qu'il ne s'agit pas d'une extension de la restauration légère.</p> <p>Du fait de la mobilisation des équipes du restaurant les effectifs pour la restauration sont très importants.</p> <p>Présence de deux personnes titulaires du BNSSA.</p> <p><u>Négatifs</u></p> <p>Pas de fiches de poste et de détail des qualifications du personnel mais le nombre de personnel et le type de mission est cohérent.</p>
<u>Synthèse</u>	<p>Les propositions faites par le candidat concernant l'organisation de l'exploitation correspondent aux attentes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée mais un point reste à détailler.</p>
<u>Point de négociation :</u>	<p>Vous indiquez dans votre offre que vous maintiendrez l'exploitation des matelas parasols après la tombée de la nuit. Expliquez-nous les raisons de ce maintien et confirmez-nous qu'il ne s'agira pas d'une extension de l'espace dédié à la restauration légère ?</p>

## Les moyens matériels et les modalités d'aménagement du lot

### Elément de l'offre du candidat :

*Ce sous-critère vise à juger la proposition du candidat concernant les moyens matériels et leur cohérence avec son projet et avec les caractéristiques du lot de plage et de la concession de plage).*

- Liste, visuels et fiches techniques à minima des baignades de soleil, parasols et matériel de délimitation
- Les modalités d'aménagement du local cuisine et de la « terrasse »

### Liste, visuels et fiches techniques à minima des baignades de soleil, parasols et matériel de délimitation

Le candidat indique que l'espace « baignades de soleil » sera délimité par des ganivelles (hauteur approximative 1,10m) et par des jardinières.

Il proposera pour les baignades de soleil des matelas simples et doubles de qualité supérieure avec dossier. Les parasols seront loués à l'entreprise professionnelle Vlaemynck, leader sur le marché des locations et achats de matériels de plage.

Ex : Matelas doubles de type « Bed » Ex : Délimitation de l'espace matelas et plage avec ganivelles



Ex : Matelas simples



	<p><b><u>Les modalités d'aménagement du local cuisine et de la « terrasse »</u></b></p> <p>Le candidat inDique qu'il n'y aura pas de création de cuisine sur l'espace de la concession car l'établissement dispose déjà d'une cuisine professionnelle situéE à 1 mètre de celle-ci. La terrasse sera réalisée avec un planché en bois exotique des poutres et poteaux en bois brut qui permettrons la pose de toiles de coco, « Les Ombrières ». Le mobilier design et confort ainsi que des plantes provençales (lavande, romarin,...etc) décoreront la terrasse.</p>
<u>Analyse</u>	<p><b><u>Positifs :</u></b></p> <p>La présence de la cuisine du restaurant à proximité est un point positif car cela évite l'installation d'une cuisine éphémère ou d'un comptoir et donc une optimisation des capacités d'accueil.</p> <p><b><u>Négatifs</u></b></p> <p>Le candidat ne quantifie pas les moyens matériels prévus pour les deux activités : nombre de matelas pour le bain de mer et nombre de tables et chaises pour la restauration légère.</p> <p>Par ailleurs, il ne mentionne pas l'acquisition de petites tables pour accompagner les bains de soleil alors même qu'elles apparaissent sur le visuel.</p> <p>Absence de visuel pour les tables et les chaises.</p>
<u>Synthèse</u>	<p>Les propositions faites par le candidat restent à détailler afin de connaître avec plus de précisions le nombre et le type d'équipement.</p>
<u>Point de négociation :</u>	<p>Précisez-nous la quantité des équipements prévus pour chaque activité et fournir les visuels manquants.</p> <p>Confirmez-nous que les éléments de décoration et de délimitation de la partie matelas parasols seront retirées de la plage tous les soirs.</p>
	<p><b><u>Conclusion critère 2 : qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés</u></b></p> <p>La proposition du candidat par rapport à la qualité et cohérence de l'offre au plan technique et organisationnel par rapport au projet : moyens humains et matériels affectés répond globalement aux attentes pour l'organisation de l'exploitation mais manque de détail pour les moyens matériels et humains.</p>

Critère 3 : la Valeur Financière	
Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel	
<p>Elément de l'offre du candidat</p> <p>La cohérence dans les investissements et leur amortissement au regard de la durée du sous-traité d'exploitation du lot de plage et de la concession de service sera évaluée à partir du cadre de Compte d'exploitation prévisionnel complété par le candidat. Préciser le détail des investissements</p>	<p><u>La cohérence dans les investissements et leurs amortissements</u></p> <p>Le candidat indique qu'il n'y aura pas de travaux et qu'en conséquence les investissements prévus sont les suivants :</p> <p>Sur les équipements électriques qui seront raccordés directement au système électrique de l'établissement privé Brise Marine Plage.</p> <p>Sur le tout à l'égout, la cuisine, la plonge, la chambre froide et les espaces de stockages déjà installés par l'établissement privé la Brise Marine Plage.</p> <p>Les investissements porteront donc sur ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La réalisation de la terrasse = 32000€</li> <li>▪ Le mobilier et la décoration de la terrasse = 16000€</li> <li>▪ Les achats/locations des matelas et parasols = 13000€</li> </ul> <p>Soit un total d'environ 61000€ :</p> <p>Le candidat prévoit un investissement d'environ 10 à 15 000 euros par an pour l'entretien et le renouvellement du mobilier, des équipements ou des matériaux.</p> <p><u>Informations complémentaires fournis par le candidat :</u></p> <p>Info concernant le CEP annexé : Le tableau prévisionnel fourni en annexe a été uniquement adapté à un exercice en société soumis à l'impôt sur les sociétés. Hors l'établissement est à ce jour, exploité en entreprise individuelle. De ce fait, nous avons donc intégré un salaire supplémentaire dans les salaires bruts pour une valeur de 20000€ brut et de 10000€ de charges sociales.</p>

# COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL SYNTHETIQUE PLAGE DU PRADON - CARQUEIRANNE - LOT 2

☐ Cases à compléter

Les montants ci-dessous sont exprimés sans TVA

	PLAGE DU PRADON - CARQUEIRANNE LOT 2					
	ANNÉES D'EXPLOITATION					
	1	2	3	4	5	6
						TOTAL
						%
<b>1. Chiffre d'affaires</b>	271 971	277 410	282 959	285 788	288 646	291 533
- Restauration (120 jrs)	263 981	269 261	274 646	277 392	280 166	282 968
- Matelas / Parasols (90 jrs)	7 990	8 150	8 313	8 396	8 480	8 565
- Autres produits						0
<b>2. Coûts directs</b>	65 995	67 315	68 661	69 348	70 042	70 742
- Achats de Marchandises	65 995	67 315	68 661	69 348	70 042	70 742
- Autres achats						0
<b>A. MARGE BRUTE D'EXPLOITATION</b>	<b>205 976</b>	<b>210 095</b>	<b>214 297</b>	<b>216 440</b>	<b>218 605</b>	<b>220 791</b>
VALEUR MONTÉE (1-2)+3	152 763	155 258	160 026	161 090	163 310	164 976
<b>3. Biens et services divers</b>	33 713	34 045	34 379	34 690	35 003	35 319
<b>Services extérieurs</b>	33 713	34 045	34 379	34 690	35 003	35 319
- Locaux (loyers, charges, etc...)	8 178	8 260	8 342	8 426	8 510	8 595
- Redevances (... € + ...% CA)	6 069	6 124	6 180	6 236	6 292	6 348
- Assurances, honoraires et frais	2 466	2 491	2 516	2 541	2 566	2 592
- Contrats, abonnements, entretiens & réparations	17 000	17 170	17 342	17 515	17 690	17 867
- Autres / non réparti						0
<b>Fournitures consommables</b>	19 500	19 695	19 892	20 091	20 292	20 495
- Eau, électricité, gaz et chauffage	4 900	4 945	4 990	5 036	5 083	5 130
- Produits entretien, fourn. bureau, petite fourniture...	15 000	15 150	15 302	15 455	15 609	15 765
- Autres						0
<b>4. Rémunération et Charges sociales</b>	64 848	65 690	66 533	67 418	68 293	69 176
- Salaires Bruts	64 268	64 911	65 560	66 215	66 878	67 545
- Charges sociales	19 567	19 783	19 960	20 160	20 361	20 565
- Autres impôts et taxes (hors I.S.)	1 013	1 023	1 033	1 044	1 054	1 065
<b>5. Amortissements</b>						0,6%
<b>B. CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>148 061</b>	<b>139 436</b>	<b>140 825</b>	<b>142 199</b>	<b>143 588</b>	<b>144 990</b>
EBE (1-2)-(3+4)	67 915	70 659	73 473	74 241	75 017	75 800
<b>C. RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>57 915</b>	<b>70 659</b>	<b>73 473</b>	<b>74 241</b>	<b>75 017</b>	<b>75 800</b>
<b>6. Produits financiers</b>						0,0%
<b>7. Charges financières</b>						0,0%
<b>D. RESULTAT BRUT - AVANT IMPOTS</b>	<b>57 915</b>	<b>70 659</b>	<b>73 473</b>	<b>74 241</b>	<b>75 017</b>	<b>75 800</b>
CIF (EBE+6-7)	67 915	70 659	73 473	74 241	75 017	75 800
<b>8. Impôts sur le résultat</b>						5,2%
<b>RESULTAT NET</b>	<b>46 951</b>	<b>56 318</b>	<b>58 386</b>	<b>58 951</b>	<b>59 521</b>	<b>60 097</b>
	17,3%	20,3%	20,6%	20,6%	20,6%	20,6%
						20,10%



<u>Analyse</u>	<p>Le compte d'exploitation (CEP) du candidat présente CA prévisionnel 1.698.307€ pour les 6 ans d'exploitation. Ce montant paraît élevé par rapport à l'estimatif de la Métropole, en effet la proposition faite par le délégataire permet d'utiliser une cuisine et du matériel située sur une partie privée à proximité du lot de plage, ce qui permet de proposer de la restauration légère à la place du snacking. Cette optimisation permet également de libérer un espace supplémentaire sur la terrasse pour l'installation des clients et de ne pas le dédier à l'installation d'un lieu de production et de stockage. Cela doit toutefois être précisé par le candidat.</p> <p>Le candidat prévoit 61 000 euros d'investissements mais sur le CEP ne figure qu'un amortissement de 10 000 euros la première année et rien les années suivantes il doit donc être questionné sur ce point.</p> <p>Les charges de personnel représentent environ 30,7 % du CA ce qui est cohérent.</p> <p>Le résultat net projeté par le candidat est bien positif sur tous les exercices et représente 20% du CA .</p>
<u>Synthèse</u>	<p>Les propositions faites par le candidat nécessitent la présentation d'informations complémentaires.</p>
<u>Point de négociation :</u>	<p>Les amortissements constatés dans les CEP, ne correspondent pas complètement aux investissements inscrits pouvez-vous nous en expliquer la raison. Si vous adaptez votre offre sur ce point, veuillez fournir un nouveau CEP modifié en ce sens.</p> <p>Veuillez nous expliciter les projections vous permettant d'estimer ce chiffre d'affaires. Si vous adaptez votre offre sur ce point, veuillez fournir un nouveau CEP modifié en ce sens.</p>
<b>Montant de la redevance variable proposé</b>	
<u>Elément de l'offre du candidat</u> Le taux de redevance variable proposé par le candidat sera appliqué au chiffre d'affaires prévisionnel du candidat sur l'ensemble de la durée d'exploitation et jugé au regard de la cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée des contrats.	<p>Le candidat propose une redevance composée en deux parts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une part fixe de 3 350 euros versée chaque année ;</li> <li>- Une part variable 1% du chiffre d'affaires annuel global réalisé pendant la période, et qui ne saurait être inférieure à 1%.</li> </ul>

<u>Analyse</u>	La proposition du candidat pour la part variable correspond au minimum demandé, soit 1%.																														
<u>Synthèse</u>	La proposition est acceptable.																														
<u>Point de négociation :</u>	Pouvez-vous nous proposer une offre optimisée ?																														
<b>La politique tarifaire</b>																															
<u>Elément de l'offre du candidat</u> Appréciée au regard : <ul style="list-style-type: none"> <li>o De la cohérence des tarifs de l'activité location de matelas parasols avec le projet proposé.</li> <li>o De la diversité des tarifs et de la cohérence des tarifs de l'activité de restauration et de leur adéquation avec le projet proposé.</li> </ul>	<p><u>Cohérence et diversité des tarifs</u></p> <p>Le candidat propose les tarifs suivants :</p> <p>Tarifs pour l'exploitation des matelas/parasols :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ACTIVITES</th> <th colspan="2">Matelas simple</th> <th colspan="2">1 Matelas/pers + 1 Parasol</th> <th colspan="2">1 « BED » + 1 Parasol (Double matelas)/pers</th> </tr> <tr> <th>€ HT</th> <th>€ TTC</th> <th>€ HT</th> <th>€ TTC</th> <th>€ HT</th> <th>€ TTC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DEMI-JOURNEE</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>8,33€</td> <td>10€</td> <td>16,66€</td> <td>20€</td> </tr> <tr> <td>JOURNEE</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>11,67€</td> <td>14€</td> <td>30€</td> <td>36€</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les matelas/parasols sont mis à disposition des usagers à la demi-journée ou à la journée.</p> <p>Concernant la restauration, le candidat indique qu'il mettra en œuvre un concept de type restauration « Tapas » et proposera des plats « type » planches à partager ou non au tarif de 5 € à 32 €. Il précise que les tarifs peuvent varier suivant le cours des produits frais et locaux.</p> <p>Il présente la carte suivante :</p>				ACTIVITES	Matelas simple		1 Matelas/pers + 1 Parasol		1 « BED » + 1 Parasol (Double matelas)/pers		€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	DEMI-JOURNEE	/	/	8,33€	10€	16,66€	20€	JOURNEE	/	/	11,67€	14€	30€	36€
ACTIVITES	Matelas simple		1 Matelas/pers + 1 Parasol			1 « BED » + 1 Parasol (Double matelas)/pers																									
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC																									
DEMI-JOURNEE	/	/	8,33€	10€	16,66€	20€																									
JOURNEE	/	/	11,67€	14€	30€	36€																									

NON-STOP 12H-21H

## FINGER FOOD & TAPAS

SALES / SUCRÉS

**FIGATELLI 15€**

**SAUCISSON ENTIER 15€**

**ANCHOÏADE MAISON ET SES CROÛTONS 6€**

**LA BOÎTE DE SARDINE, HUILE D'OLIVE ET PAIN TOASTÉ 9€**

**CLUB SANDWICHES 19€**

**ASSORTIMENT DE BEIGNETS SALÉS 19€**

**MOULES GRATINÉES** MAISON 12€

**FRITURE DE MANGE TOUT, FLEUR DE SEL & CITRON FRAIS 12€**

**WINGS DE POULET 12€**

**CAMEMBERT RÔTI SAUCE PISTOU 12€**

**SALADE ANTIPASTI** COURGETTE, POIVRON, TOMATE, AUBERGINE 12 €

**HOUMOUS ET SES LÉGUMES CROQUANTS 9€**

**BURRATA** AU PESTO ET TOAST DE PAIN DE CAMPAGNE 12€

**FRITES DE PATATES DOUCES 9€**

**BOL DE FRITES 5€ + FROMAGE FONDU 2€**

**CROQUES CHOCO/CHOCO BANANE 12€**

**CAFÉ/THÉ GOURMAND MAISON 10€**


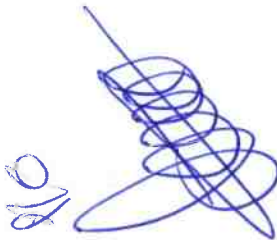

**PANIER DE FRUITS (EN ENTIER) 9€**

www.oxfordjournals.org

<u>Analyse</u>	Les tarifs matelas parasols correspondent aux tarifs pratiqués dans les établissements similaires du territoire. A noter tout de même, le prix plus élevé du matelas type « bed » qui dépasse le coût de location de 2 matelas simple mais pour un service quelque peu différent.  Les tarifs de restauration légère sont cohérents.
<u>Synthèse</u>	<b>Les propositions faites par le candidat répondent aux attentes de la Métropole. Toutefois, la carte devra être complétée avec les boissons.</b>
<u>Point de négociation :</u>	<b>Sans objet</b>
<b>La traçabilité financière de la gestion du lot de plage</b>	
<u>Elément de l'offre du candidat</u> Modalités de gestion financière du lot (carnet à souches, logiciel, caisse enregistreuse, etc.).	<b><u>Modalités de gestion financière</u></b>  Le candidat indique que la gestion financière se fera via une caisse enregistreuse centrale dernière génération, pour gérer les encaissements, les facturations, les statistiques et le CA journalier, mensuel et annuel.  Les prises de commande se feront à l'aide de PAD connectés directement à la caisse, au bar et à la caisse centrale pour une visibilité et une gestion des commandes et encaissements.
<u>Analyse</u>	<b>Le matériel dont dispose le candidat permet de saisir les opérations relatives à l'exploitation du lot mais il est nécessaire d'obtenir des précisions quant à l'isolement des chiffres correspondant au lot sous-traité uniquement.</b>
<u>Synthèse</u>	<b>La proposition faite par le candidat correspond aux attentes de la Métropole mais est à préciser.</b>
<u>Point de négociation :</u>	<b>Pouvez-vous nous confirmer que vous serez en capacité de nous fournir le CA la partie restauration légère et location de matelas parasols du lot concédé indépendamment de votre autre activité dans le cadre du rapport annuel que vous devrez nous fournir.</b>
<b><u>Conclusion critère 3 : valeur financière</u></b>	
Les amortissements constatés dans les CEP, ne correspondent pas complètement aux investissements inscrits il est demandé au candidat d'en préciser les raisons.  La proposition de redevance est acceptable et à confirmer par le candidat ainsi que les modalités de différenciation du CA du lot concédé par rapport à son établissement privé attentant.	

## V - CONCLUSION

**Candidat 2 : Madame Marion PAOLI- Etablissement BRISE MARINE PLAGE**

<p><b>Directeur Général Adjoint</b> Christine MORICE</p> 	<p><b>Directeur</b> Alain AUREZ</p> 	<p><b>Chef de service</b> Raphaël Robert</p> 
---	---	--



PREFET DU VAR



**SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N°2 PLAGE DU PRADON DE CARQUEIRANNE**

Pour la procédure de mise en concurrence préalable à la désignation des sous-traitants de la concession de plage, 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 l'ordonnance N° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession et par les articles L1411-1 et R1411-1 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 cahiers 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 du PRADON à Carqueiranne accordé à la Métropole Toulon Provence Méditerranée par arrêté préfectoral du 04 février 2021, est passé :

entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée (concessionnaire), représentée par Monsieur le Président Hubert FALCO,

et

Pour une personne physique ou un groupement de personnes physiques

- Nom(s), Prénoms : Paoli Marion
- Date(s) et lieu(x) de naissance : 20/10/1990 à Hyères 83400
- Domiciliation(s) : Chemin Brise Marine, 83320 Carqueiranne
- Téléphone(s) : 06 58 63 93 72 ou le 06 14 54 81 40

Pour un groupement 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) :

- au capital de : Entreprise en nom propre
- siège social : chemin Brise Marine 83320 Carqueiranne
- Téléphone : 06 58 63 93 72

Représentée par :

- Nom, Prénom(s) : Paoli Marion
- Date et lieu de naissances : 22/10/1990 à Hyères 83400
- Domiciliation : Chemin Brise Marine, 83320 Carqueiranne

Immatriculée à l'INSEE:

- Numéro d'identité d'établissement (SIRET) : 789 605 649 00027
- code activité économique principal (APE) : 5610A
- n° d'inscription au registre du commerce et des sociétés: 2016A00770

(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) : Paoli Marion
- Date et lieu de naissances : 222/10/1990 à @ Hyères 83400
- Domiciliation : Chemin Brise Marine, 83320 Carqueiranne

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**

Ce sous-traité a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage n°2 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°2, 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 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°2 est autorisé à exploiter :

**Une superficie maximale de 134 m<sup>2</sup> dédiée à l'activité de location de matelas/parasols avec restauration légère comprenant :**

- **une surface minimum de 80 m<sup>2</sup> affectée à la location de matelas/parasols,**
- **une surface de 54 m<sup>2</sup> affectée à la restauration légère ou traditionnelle comprenant :**
  - éventuellement un mobilier bas de buvette (type comptoir, snacking froid) sur platelage bois
  - une terrasse dans la prolongement du comptoir sur platelage en bois avec des tables et chaises

### 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, peuvent être exercées sur l'emprise du lot telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

Dans le cas d'un lot permettant de la restauration légère, l'implantation de mobilier de type « salon » n'est possible que dans les emprises et surfaces autorisées pour la restauration légère.

Toutes autres activités comme, par exemple, celles relatives à des soirées festives avec ou sans intervention d'un prestataire extérieur (dj, chanteur, animateur, etc.), 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, etc. ou activités à caractère publicitaire, n'ayant aucun lien avec le service public de bains de mer, 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 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).

Si le sous-traitant dispose d'installations sanitaires au titre de la délégation de service public de bain de mer dont il a la charge, il est tenu de les mettre à la disposition de sa clientèle, mais également à celle du public fréquentant la plage et ce à titre gracieux.

Cet accès gratuit pour tout public aux installations sanitaires des établissements de plage devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.

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.

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

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

La durée du présent sous-traité est fixée à 6 années ou, plus précisément, à 6 périodes d'exploitation. La période d'exploitation est comprise entre le 1<sup>er</sup> mars (ou la date de notification du sous-traité au sous-traitant si elle est postérieure, la première année) et le 31 octobre (montage et démontage compris). Cette période d'exploitation a été fixée par délibération du conseil métropolitain n°21/05/198 en date du 27 mai 2021.

Les installations du lot seront démontables ou transportables, montées et démontées durant cette période d'exploitation.

Dans le cas où l'autorité concessionnaire modifierait la durée de la période d'exploitation des bains de mer, le sous-traitant devra s'y conformer.

En tout état de cause, le sous-traitant devra impérativement exploiter du 15 juin au 15 septembre.

Pendant la période minimale d'exploitation, les horaires quotidiens s'étendront :

- Pour l'activité de location de matelas/parasols : L'activité devra démarrer au plus tard à 10h00 le matin et se terminer au plus tôt à 18 h, tous les jours de la semaine, sauf dans le cas de conditions météorologiques ne permettant pas cette exploitation.

- Pour les activités de boissons et restauration : l'exploitation sera autorisée jusqu'à 1 heure du matin au plus tard.

#### **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 3 350 euros (Location matelas parasol et restauration légère pieds dans le sable.)
- et une part variable de **1 %** du chiffre d'affaires global réalisé pendant la saison balnéaire de l'année N, qui ne saurait être inférieure à 1%.



Il s'acquittera de cette somme auprès de M. le Trésorier Payeur Municipal de Toulon.

## **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 actualisée annuellement à compter de la date anniversaire du présent sous-traité, selon la variation de l'indice du coût horaire travail pour la main d'œuvre dans la restauration et l'hébergement publié par l'INSEE, selon la formule ci-après :

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

**R<sub>n</sub>** : Nouvelle redevance

**R<sub>o</sub>** : Redevance d'origine

**ICHT-I<sub>o</sub>** : indice du coût horaire travail pour la main d'œuvre dans la restauration et l'hébergement lors de la signature du contrat

**ICHT-I** : dernier indice connu du coût horaire travail pour la main d'œuvre dans la restauration et l'hébergement à 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°5 du sous-traité.

## **5.2 MODALITES DE VERSEMENT :**

Le sous-traitant s'acquittera de la redevance auprès de M. le Trésorier Payeur Municipal de Toulon le 31 octobre de l'année N.

Toutefois, le sous-traitant devra s'acquitter de la part variable de la redevance le 31 octobre de l'année N+1.

## **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 15 juin 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**

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

- Annexe 1 : le cahier des charges de la concession de plage ;
- Annexe 2 : le plan général de la concession de plage ;
- Annexe 3 : le plan d'aménagement du lot ;
- Annexe 4 : la copie de l'arrêté préfectoral accordant la concession de plage ;
- Annexe 5 : la notice des principales obligations du sous-traitant et des pénalités applicables ;
- Annexe 6 : le mémoire technique ;
- Annexe 7 : le mémoire financier ;
- Annexe 8 : le modèle de Rapport Annuel du Délégué ;
- Annexe 9 : Les informations de la commune concernant la surveillance de la baignade ;
- Annexe 10 : la dérogation d'accessibilité des PMR pour la plage du Pradon ;

## 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.

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.

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 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, 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 considéré 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. 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.

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 qui ne peut excéder 6 mois, sous réserve des dispositions des articles R.2124-17 à R.2124-19 du code général de la propriété des personnes publiques.

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

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. 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.

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.

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.

## **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.).

## **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 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 7 du cahier des charges de la concession de plage.

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 de la plage.

Conformément à l'article 7 du cahier des charges de la concession, la commune assurera les missions touchant à la salubrité, au nettoyage et à l'installation de sanitaires destinés au public que ce soit en direct ou par le biais d'une gestion déléguée.

## **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.

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**

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 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.

## **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, 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 – 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 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 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.

## **ARTICLE 16 – RESILIATION PAR LE PREFET**

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 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, 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 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.

## **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.

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 métropolitain, sur proposition du Président.

### **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 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 30 avril 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 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,  
Toulon, le.....

Lu et accepté  
A Carqueiranne, le 15/12/2021  
Le sous-traitant,  
Paoli Marion

A Toulon, le .....  
Le Concessionnaire,  
Hubert FALCO  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

