



Commune d'Aytré
Mairie
Place des Charmilles
17 442 AYTRE
Tel : 05.46.30.19.19- Courriel :

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Pour l'attribution de la sous-traitance d'exploitation
liée à l'occupation de la plage naturelle de Platin – Godechaud
Domaine public maritime concédé
2023 - 2028

Rapport de présentation des caractéristiques des prestations
Objet de la délégation de service public
de la concession de plage du Platin - Godechaud

Commune d'Aytré
Article L 1411-4 du code général des collectivités territoriales

La commune d'Aytré, concessionnaire de la plage du Platin est autorisée à exploiter par sous-traitance les activités sur la plage du Platin pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire du 1^{er} avril au 30 septembre.

Le conseil de la commune d'Aytré doit attribuer l'exploitation commerciale et la gestion de l'animation de la plage du Platin suite aux directives de la préfecture quant à l'attribution de sous-traitance de ladite concession.

Ainsi, conformément à l'article L 1411-4 du CGCT, le présent rapport a pour objet d'éclairer le conseil municipal sur les caractéristiques principales des prestations demandées au délégataire.

Article 1 : Contexte actuel et qualification de l'activité d'exploitation

Depuis le décret de 2006, possibilité est donnée à l'Etat, propriétaire du Domaine public maritime, de confier la gestion des plages par concession.

La Ville d'Aytré bénéficie d'une concession de plage, passée en application des articles R2124-13 à R2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), qui s'étend sur le littoral de la commune.

L'objet de la concession porte sur l'équipement, l'exploitation et l'entretien de la plage au droit du secteur de Platin, comme figurée sur le plan annexé au présent acte, et situé sur le littoral de la commune d'Aytré.

Le concessionnaire, Ville d'Aytré est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent être en rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

La Ville d'Aytré entend sous-traiter l'exploitation commerciale de vente de produits alimentaires ainsi que l'animation du secteur du Platin et ce, afin d'offrir une offre saisonnière estivale à la population fréquentant la plage.

Ces activités ont vocation à se trouver en arrière de la plage.

La présente consultation a pour objet d'attribuer, dans le cadre d'une procédure de délégation de service public, la sous-traitance d'exploitation de la plage naturelle du Platin. Celle-ci est concédée par l'Etat à la commune via une convention de concession (Arrêté préfectoral du 27 juillet 2022 N°22 – RSL – 11 et arrêté préfectoral du 25 novembre 2022 N°22 – RSL – 16 avec l'avenant n°1 du 25 novembre 2022 modifiant le cahier des charges de la concession plage d'Aytré), en vue d'y développer les activités définies, à l'exclusion de toute autre exploitation commerciale.

Article 2 : Mode de gestion envisagée : la délégation de service public (DSP)

La gestion directe en régie n'étant pas opportune pour la commune car elle requiert des compétences très spécialisées dont ne dispose pas la collectivité, il est convenu de confier la gestion de la concession de plage à une personne spécialisée dans ce domaine pour assurer le bon fonctionnement.

Cette gestion se fera sous le contrôle de la Ville et sera déléguée par le biais d'une délégation de service public (DSP).

Le choix de la délégation de service public n'est pas une faculté pour la commune, mais une obligation.

D'une part, l'arrêt du Conseil d'Etat du 21 juin 2000 « Chez Joseph » n° 212100 212101 qualifie le contrat passé avec un concessionnaire de plage chargé de l'équipement, de l'entretien et l'exploitation de la plage de délégation de service public.

D'autre part, l'article R 2124 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques soumet, au concessionnaire collectivité territoriale qui souhaite sous-traiter l'exploitation du domaine publique maritime, les conventions d'exploitation à une partie de la procédure prévue à l'article L 1411-1 à L 1411-10 et L 1411-13 à L 1411-18 du CGCT, soit la procédure concernant la passation des délégations de service public.

La DSP se caractérise par le fait que :

- La rémunération du cocontractant de l'administration est substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation
- Le délégataire conserve le risque d'exploitation
- Une marge de manœuvre et de responsabilité plus importante est laissée au gestionnaire du service
- Les sommes sont perçues sur l'usager en application de la comptabilité privée.

Ce mode de gestion permet une plus grande souplesse dans le fonctionnement du service et une plus grande autonomie et responsabilisation du délégataire (sous le contrôle de la Ville), étant précisé que le délégataire conserve le risque d'exploitation et non la commune.

Les articles L 1121-1 et suivants du code de la commande publique prévoient ainsi qu'un contrat de concession est un contrat par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un opérateur économique, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au délégataire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le délégataire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le délégataire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés liés à l'exploitation du service.

La commune a fait le choix de gérer le service public par voie contractuelle externe, dans le respect des préconisations de l'Etat.

La DSP consiste en un lot unique comprenant 5 cabanes et de l'animation. L'attribution d'un sous-traité d'exploitation sur le domaine public maritime est nominative et personnelle. Elle ne peut faire l'objet d'une sous-location ou d'une cession que dans des situations légalement encadrées (conjoint, décès, personne morale).

Le sous-traitant ne pourra en aucun cas sous-traiter la gestion des cabanes ou la gestion de l'animation.

Article 3 : Procédure d'attribution du sous-traité

La convention sera conclue au terme d'une procédure de consultation de délégation de service public soumise aux dispositions des articles L 1411-2 et suivants et R 1411-1 et suivants du CGCT. Il s'agit d'un contrat de concession de services au sens de l'article L 1121-3 du code de la commande publique. Cette procédure relève également des articles R 2124-13 à R 2124-38 du CGPPP.

Le sous-traité est délivré après mise en concurrence conformément aux articles L 1411-1 à L 1411-10 et L 1411-13 à L 1411-18 du CGCT.

Le contrat aura une durée de 5 ans. Cette durée se justifie afin de garantir la stabilité du contrat d'une part, et prend en compte le risque économique et financier pour le futur sous-traitant, d'autre part .

Le sous-traité de la délégation du service public débutera à compter de leur notification jusqu'au 31 décembre 2028.

Selon les dispositions de l'article R.3121-1 du Code de la commande publique, la valeur du contrat de concession correspond au chiffre d'affaire total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat.

La valeur du contrat de concession est estimée à 2 067 375 HT sur la durée du contrat, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2028.

Il correspond au chiffre d'affaires estimatif de 5 cabanes sur 5 ans d'exploitation de concession.

Il s'agit d'un estimatif prévisionnel fourni, dans le cadre de l'appel d'offre de l'année 2022, par un exploitant de cabane de la saison 2022.

Il était idiqué dans le document fourni sur 4 mois, en effet la période de la saison était de juin à septembre:

- CA estimatif mois de juin : 6 240 €
- CA estimatif mois de juillet : 20 150 €
- CA estimatif mois d'Août : 22 500 €
- CA estimatif mois de septembre : 6 240 €

un total estimatif de 55 130 € sur 4 mois soit 82 695 € sur 6 mois, pour 5 cabanes sur 5 ans : le montant total est de 2 067 375 € HT.

La valeur estimée du contrat de concession étant inférieure à 5 382 000€ la procédure applicable est une procédure adaptée en vertu de l'article R 3126-1 du code de la commande publique.

La procédure de la consultation respectera les principes et la procédure de passation de la commande publique en matière de délégation de service public.

Après le vote relatif à la décision d'approbation de la DSP en date du 19 janvier 2023, l'autorité habilitée procède à une publicité satisfaite par une insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales ou spécialisées correspondant au secteur économique concerné. Elle précise la date limite de présentation des offres de candidatures, les modalités de présentation de ces offres, et mentionne les caractéristiques essentielles de la sous-traitance envisagée.

Cette publicité a pour objet de permettre la sélection des candidats au regard de leurs garanties professionnelles et financières, de leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que la préservation du domaine.

Les candidatures et offres reçues par la collectivité publique seront transmises à la commission DSP (CDSP) prévue à l'article L.1411-5 du CGCT qui se réunira à 2 reprises.

Dès la clôture de remise des offres, la CDSP se réunira une première fois pour l'ouverture des plis et l'analyse des offres de candidatures.

La CDSP rend un avis sur les trois (3) candidats admis à présenter une offre.

Une semaine après l'avis de la CDSP, les candidats retenus sont invités à un entretien de présentation de leur offre lors d'une seconde réunion de la CDSP.

Les candidats auront, tout d'abord, un temps de présentation de 15 minutes au moyen de tout support à leur convenance puis ils disposeront de 15 minutes supplémentaires, durant lesquelles ils pourront échanger avec les membres de la commission DSP pour répondre entre autre aux questions et ce, en respectant le principe d'égalité de traitement des candidats.

Par ailleurs, un temps de 10 minutes entre chaque candidat sera respecté.

La qualité des offres des candidats sera notamment appréciée au vu de nombreux critères comme l'intégration architecturale et paysagère, la part des investissements dans l'opération, et la qualité du service en termes de sécurité, d'intervention, de service ...

Il est précisé que l'un des aspects les plus fondamentaux portera sur l'aptitude du concessionnaire d'assurer l'accueil du public pendant la durée d'ouverture autorisée ainsi que la préservation du domaine. Le site étant bordé par plusieurs zones naturelles, le candidat fera des propositions quant à sa faculté à préserver ce domaine.

A l'issue des présentations et des analyses, les membres de la commission se positionneront quant à leur choix et émettront leur avis.

La personne habilitée à signer la convention pourra alors engager librement toutes négociations utiles. Ces échanges pourront porter sur les aspects techniques, financiers et/ou juridiques du futur contrat.

A l'issue des négociations, l'autorité habilitée à signer la convention procède au choix du candidat retenu.

Le candidat choisi confirmera son choix par écrit.

Le Maire transmettra quinze (15) jours avant la réunion du Conseil municipal, le rapport de la commission ainsi que les motifs de son choix et l'économie générale du contrat.

Le choix final de la sous-concession de plage est approuvé par délibération du Conseil municipal.

Le sous-traité est soumis pour accord au préfet préalablement à la signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Le concessionnaire est tenu de transmettre à la DDTM la liste et l'emplacement de l'exploitant.

Le concessionnaire doit motiver son choix si la durée proposée du sous-traité est inférieure à la moitié de la durée restante de la concession.

Après signature de toutes les parties, il est soumis au contrôle de légalité et devient applicable au moment de leur

Le délégataire devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à la mise en place des ouvrages mis à leurs charges par le contrat, ainsi que celles relatives à leurs activités.

Article 4 : Les caractéristiques du contrat

4.1. L'objet de la présente procédure.

Le sous-traité de gestion du lot de plage a pour objet l'équipement, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'activités de restauration et d'animation tels que définis dans le cahier des charges de la concession Etat – Commune, de même que le nettoyage et la préservation du domaine public maritime.

Ceci concerne la concession de la plage du Platin et les parcelles s'y trouvant pour lesquels une activité spécifique a été déterminée.

Pendant la saison balnéaire, et au maximum du 01 avril au 30 septembre de chaque année de la période d'exploitation 2023-2028, et en application de l'acte de concession susvisé, le concessionnaire sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressants ce lot de plage, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Le lot de plage s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée intuitu personae dans sa totalité par le seul exploitant et qui ne peut en aucune manière, sous peine de résiliation immédiate de la sous-traitance, 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.

Ainsi toute forme de locations et sous locations sont prohibées.

4.2. L'activité d'exploitation et des prestations.

Le service public est une activité d'intérêt général assurée ou assumée par une personne morale de droit public. Sont des services publics les activités qualifiées comme telles par les textes ou, à défaut, répondant aux critères définis par la jurisprudence. La gestion de ce lot de plage participe de manière substantielle au développement touristique, économique et social de la commune et constitue un service public à part entière. En contrepartie du lot de plage concédé, l'exploitant est redevable envers le concessionnaire d'une redevance annuelle.

4.3. Description du lot sous-traité pour les activités commerciales et d'animation

Le lot se compose de plusieurs parcelles identifiées pour les activités commerciales et l'animation.

N°	Activités saisonnières autorisées entre le 1 ^{er} avril et le 30 septembre	Superficie	Raccordement aux réseaux
1	vente de glaces et pâtisserie à emporter - cabane + terrasse	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
2	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse – type crêperie	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
3	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse – type cuisine traditionnelle	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
4	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse – type cuisine du monde	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
5	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse –	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
6	Animation avec plancher + estrade	200m ² + 20 m ²	
7	Une toilette sèche (en cas de besoin)	1,92 m ²	
8	Une toilette sèche pour PMR (en cas de besoin)	3,68 m ²	

Une cabane Point information appartenant à la mairie pourra être positionnée sur le site et gérée directement par elle.

Tous les emplacements sont des emplacements nus de 15m² pour une cabane et 15m² de terrasse.
Les emplacements pour l'activité alimentaire disposent des branchements aux réseaux électricité, eau potable et assainissement.

Les cinq (5) cabanes d'exploitation commerciale devront être exploitées quotidiennement.

L'ampérage disponible pour les cabanes de plages est de 6kva par cabane donc 32A.
Pour la scène, l'ampérage est de 3kva donc 16A.

• **L'implantation et les prescriptions (ZNIEFF / Natura 2000)**

Le lieu d'exécution se situe:

Plage du Platin - Parc de Godechaud, selon le plan en annexe
Coordonnées GPS en WGS 84 en degrés décimaux : latitude : 46.126668°, longitude : -1.127706°
La superficie totale de la surface occupée par les activités et installations est de 384,60 m², soit 0,29 %, c'est-à-dire inférieur à 20% de la surface de la plage concédée.

La longueur totale des espaces occupés par les activités et installations est de 361,70 ml, soit 4,94%, c'est-à-dire inférieur à 20% du linéaire de rivage concédé.

Ainsi, 80 % de la longueur du rivage et de 80 % de la surface de la plage à mi-marée doit rester libre de tout équipement et de toute installation.

Le concessionnaire a la faculté de matérialiser de façon légère la délimitation des parties de la plage, figurées sur le plan annexé. Hors des zones prévues aux plans annexés, les implantations d'activités en rapport avec l'exploitation de la plage ne sont pas autorisées.

4.4. Charte architecturale

Pour l'exploitation de l'espace nu, l'exploitant installera une structure démontable respectant la charte architecturale jointe en annexe 3.

L'exploitant proposera un plan et un visuel de sa structure afin qu'elle soit validée par le service compétent de la Ville.

Il est à préciser qu'une exception pourra être faite quant aux choix des structures de l'année N 2023.

Si le délégataire choisi ne pouvait s'équiper de cabanes respectant la charte architecturale dans les délais, il lui sera proposé la mise à disposition payante des cabanes de la Ville (9 m²), selon le tarif en vigueur mensuel appliqué en 2022. Lui seront facturés également le transport, l'emplacement (cabane et terrasse), l'eau et l'électricité. Les tarifs 2022 ne sont pas contractuels mais à titre indicatif et sont susceptibles d'augmenter.

4.5. L'installation des équipements

► Cabanes, terrasses et tous mobiliers

Les structures seront posées en début de saison et l'enlèvement en fin de saison , se référer à la date indiquée sur la DSP et sont à la charge du titulaire.

Les matériaux utilisés seront légers, facilement démontables et transportables permettant ainsi un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites, les emplacements dédiés et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

Un état des lieux se fait par la Ville avant la pose des installations. Une fois les installation posées, les services techniques vérifieront également les raccordements électriques, en eau et tout à l'égoût.

De même, à la fin de la saison, une fois le démontage des installations effectuées, la Ville réalisera un état des lieux.

L'installation de ces structures est soumise au dépôt d'un dossier de demande Permis de Construire saisonnier auprès du service Urbanisme de la Collectivité.

Plan de situation : Parc de Godechaud



Plans du lot avec parcelles identifiées : Annexe 1 et 2

4.6. Animation

Le sous-traitant devra proposer un programme d'animations familiales et gratuites.

La régularité est attendue pour ledit programme afin d'animer aussi fréquemment que possible le site et de créer des rendez-vous avec les habitants et personnes en séjour.

Le programme sera à porter à la validation du pôle communication, culture et évènementiel (cultureevenementiel@aytre.fr ou 05 46 30 19 95) au plus tard un mois avant la date de l'évènement.

Le sous-traitant donnera à la Ville gratuitement un droit d'usage de ses moyens matériels (plancher, estrade, sonorisation) à raison de 4 jours par an (consécutifs ou non) sur la période de juillet et août, pour ses propres besoins. Ainsi, la Ville pourra y organiser des évènements tels que les festivités du 14 juillet.

La Ville pourra accompagner le sous-traitant dans la détermination des actions à mener et des acteurs locaux à solliciter. En effet, il est attendu du sous-traitant qu'il travaille, autant que possible, avec les partenaires du territoire aytrésien et communautaire (artistes, compagnies, associations, institutions ...).

Le programme sportif assuré par la Ville sera communiqué au délégataire en cas de besoin d'utilisation ponctuelle et gratuite de l'espace de la concession et des moyens matériels tel que l'utilisation du plancher par exemple.

La qualité et la quantité de l'animation seront des critères importants quant à l'identification du sous-traitant retenu.

- **Nuisances**

Le sous-traitant prendra en compte le caractère naturel des lieux mis à disposition. Il respectera la nuit nocturne, la faune et la flore en présence.

La mise en œuvre d'une sonorisation devra faire l'objet d'une validation préalable par la Ville. Son usage devra être modéré.

Le sous-traitant devra indiquer l'amplitude horaire de la diffusion qui, en tout état de cause, ne devra pas dépasser le niveau déterminé par l'étude d'impact acoustique.

Une fois le matériel de sonorisation installé, et avant ouverture de l'espace sonorisé, une visite préalable sera organisée afin de déterminer les seuils admissibles et de respecter les dispositions du décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux sons amplifiés.

La bonne cohabitation avec le voisinage est un facteur déterminant.

Article 5 : Les obligations de l'exploitant sous-traitant

5.1 Les obligations générales

Le sous-traitant :

- En tant qu'attributaire a l'entière responsabilité du fonctionnement de son activité, dans le cadre défini par la convention de concession et le sous-traité d'exploitation
- Se rémunère en vendant au public des produits ou prestations dont il se porte entièrement garant
- Exploitera le service public à ses risques et périls
- Il est précisé que les activités de restauration de plage et débit de boissons auront les licences nécessaires
- Tire sa rémunération du produit des services perçus auprès des usagers
- Supporte toutes les charges, taxes et impôts. Certaines seront facturées directement et pour d'autres, la mairie devra procéder à une refacturation
- Règle la redevance annuelle d'occupation composée d'une partie fixe et d'une part variable
- Recouvre en lieu et place de la commune (selon conditions posées par le contrat de concession) les perceptions pour l'usage des installations et matériels qu'il est autorisé à exploiter
- Aménage à ses frais, les lieux mis à sa disposition pour l'exploitation du service conformément aux dispositions du cahier des charges
- Exploite le service sur une période maximale du 01 avril au 30 septembre de chaque année. A l'issue de la fermeture, le sous-traitant devra avoir démonté ses installations et procédé à une remise en état des lieux au droit des installations
- A une obligation d'entretien des abords du lot et du maintien de l'accessibilité jusqu'à ses installations
- Respecte toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment dans les domaines de l'urbanisme (demande de permis saisonnier), de la réglementation du travail, de l'hygiène, de la sécurité et salubrité publique (nuisances sonores et olfactives), de sécurité du matériel et des jeux...
- A charge d'avoir toutes les assurances obligatoires, sans oublier la garantie concernant les intoxications alimentaires
- N'est pas titulaire de droit réel
- La DSP ne confère pas la propriété commerciale au titulaire, au sens des articles L 1451 à 3 du code du commerce et n'entre pas dans la définition du bail commercial
- Le sous-traitant a l'interdiction de sous-traiter les cabanes et la gestion de l'animation.

5.2. L'obligation du sous-traitant en matière de sécurité

Il conviendra de respecter la réglementation générale en vigueur concernant :

- Le personnel
- Les règles de nuisances sonores et olfactives
- La sécurité du matériel
- Les ERP

- La sécurité des installations pendant la fermeture
- Les branchements d'alimentation en électricité, eau potable, eaux usées, gestion des déchets.

Sauf autorisation donnée par le préfet, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits sur le rivage de la mer, les dunes et les plages (article L 321-9 du Code de l'environnement).

Les manifestations n'ayant aucun lien avec la proximité de la mer ne sont pas autorisées. Tout souhait de manifestation devra être au préalable recensé et autorisé par la Ville. La dune et la plage ne peuvent accueillir de manifestations.

Le sous-traitant garantira la sécurité et l'entretien de son emprise. Dans l'emprise du sous-traitant, la responsabilité de la commune ne pourra pas être engagée.

5.3. L'obligation d'accès à la mer

La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être assurée. Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit.

Ainsi, il devra être aménagé un passage d'une largeur confortable tout au long de la mer.

5.4. L'obligation en matière environnementale

Il s'agit des conditions d'exécution de la sous-traitance quant à la préservation de l'accès au littoral par le public et la préservation du domaine.

Il conviendra de respecter le maintien du libre accès des plages au public.

En effet, sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile le plus léger possible.

Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit.

La publicité est interdite. Cette prescription est absolue et ne souffre d'aucune exception. Les contrats éventuellement passés par les bénéficiaires du sous-traité avec des sponsors ne sont pas opposables. Le sous-traité devra faire mention de cette prescription.

Le sous-traitant ne peut en aucun cas s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui le concerne.

5.5. L'obligation en matière d'hygiène et de salubrité

Entre outre, le délégataire appliquera strictement la réglementation concernant l'hygiène et la salubrité.

Concernant l'usage et l'entretien des toilettes municipales, le sous-traitant pourra disposer des toilettes publiques situées à proximité et devra s'acquitter de la facture d'entretien des locaux (la mairie refacturant la partie d'entretien de cet espace) durant les 6 mois de concession.

La récurrence de l'entretien sera journalière.

S'il s'avère, durant le temps de la concession, que le nombre de toilettes est jugé insuffisant (constat de la commune et de l'exploitant) ou en cas de panne prolongée ou irréparable, celle-ci pourra imposer au sous-traitant la pose et l'entretien des toilettes supplémentaires (de préférence sèches).

Les équipements ayant pour objet la salubrité de la plage, tels que les containers poubelles, devront être en nombre suffisant et devront respecter le tri sélectif. Charge au sous-traitant de contacter la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. La gestion et le ramassage des déchets incombent au sous-traitant ainsi que le paiement de cette prestation.

5.6. Le respect de la réglementation en vigueur

- Charte architecturale
- Règles d'animation
- Arrêté plage
- Consignes de collecte ordures ménagères
- Plan communal de sauvegarde
- Plan de prévention des risques littoraux

Article 6 : Les éléments essentiels du contrat

6.1. La durée de la convention

Le sous-traité de la délégation du service public débutera à compter de leur notification jusqu'au 31 décembre 2028.

Il ne pourra réclamer aucune indemnité en cas de modification de la configuration ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un quelconque évènement météorologique.

La Ville d'Aytré se réserve le droit de prendre toutes les mesures indispensables à la conservation du domaine public naturel sans que le sous-traité puisse se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

Le sous-traitant sera autorisé à exploiter l'emplacement désigné sur la période du 01 avril au 30 septembre maximum.

6.2. Les dispositions financières

Le sous-traitant exerce l'activité à ses risques et périls et se rémunère au moyen des recettes tirées des activités d'exploitation du sous-traité.

Il assure la prise en charge des investissements lui incombant et assume l'intégralité des charges d'exploitation du sous-traité.

Le sous-traitant acquitte tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation de la concession.

Le sous-traitant prend à sa charge les frais d'électricité, d'eau potable et d'assainissement.

Concernant les containers poubelles, charge au sous-traitant de contacter la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. La gestion et le ramassage des déchets incombent au sous-traitant ainsi que le paiement de cette prestation.

Il établit sous sa responsabilité des estimations prévisionnelles, les tarifs de vente des produits de restauration et les tarifs des services offerts aux usagers. Ces estimations et tarifs sont transmis à la Ville avant le démarrage de chaque saison.

Les prix devront impérativement être indiqués en TTC et en euros.

Le prix des produits vendus et de toute prestation de service doit faire l'objet d'un affichage lisible et permanent dans les lieux où la prestation est proposée au public. L'affichage consiste en l'indexation, sur un document unique et parfaitement lisible, de la liste des prestations offertes et du prix de chacune d'elles.

- **Coût redevance domaniale évolutive**

La redevance, fixée par la convention de sous-traité lors de l'attribution de la délégation de service public, tient compte des avantages de toute nature procurés au sous-traitant tel que précisé aux articles L.2125-1 et suivants du code général de la protection de la personne publique.

En conséquence, les redevances seront établies selon le modèle ci-après :

- d'une part fixe, montant forfaitaire pour l'exploitation de 1 077 € par mois (tarif 2022). Ce premier sera actualisé chaque année.
- d'une part variable évolutive annuelle, montant calculé en appliquant un pourcentage sur le montant du chiffre d'affaires annuel net du sous-concessionnaire. Le pourcentage prévu est :
 - 0 % la première année
 - 2% la deuxième année
 - 3% la troisième année
 - 4% la quatrième année
 - 5% la cinquième année

Considérant cette seconde part variable, le sous-traitant fournira ses comptes annuels à la commune chaque année avant le 15 mars de l'année N+1.

Il est à préciser qu'une exception sera faite concernant l'année N (2023), compte-tenu des délais nécessaires à la procédure de délégation de service public, compte-tenu des délais des marchés publics, le calcul sera effectué au prorata des jours d'exploitation.

6.3. Les conditions préalables à l'installation

Le sous-traitant prendra contact avec les services techniques au moins 1 mois avant son installation. Il devra préciser les dates d'installation et fournir les documents obligatoires au préalable, tels que le rapport d'activité, le contrôle des installations, les autorisations d'urbanisme, les licences de boisson ...

Un rendez-vous sur place permettra de fixer l'emprise maximale du lot et de procéder à un état des lieux.

A l'achèvement de l'installation, une nouvelle visite sur place sera organisée et un contrôle sera réalisé par les services techniques.

Le sous-traitant prendra entièrement à sa charge la mise en place et l'enlèvement de ses installations sans aucune intervention des services municipaux. Il aura au préalable informé la Ville de la date d'installation et de démontage, ainsi que de la durée. Il fournira une note descriptive expliquant les manœuvres nécessaires à l'installation et au démontage et éventuellement les engins utilisés.

Les projets d'exécution de toutes installations sont soumis au service de l'Etat.

Documents à fournir

- Les attestations d'assurance
- La production d'un rapport annuel
- Les recettes prévisionnelles et tarifs
- La licence boisson
- Les contrôles de sécurité des matériels, si besoin
- Les autorisations d'urbanisme
- Les autorisations de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité si ERP

6.4. Les pénalités et modalités de résiliation

Si l'exploitant ne remplit pas l'une des obligations qui lui sont imposées par le contrat, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice s'il y a lieu de dommages et intérêts envers la commune d'Aytré et les tiers.

La Ville se réserve le droit de se rendre sur la concession sous-traitée afin d'y effectuer des contrôles.

AR Prefecture

017-211700281-20230119-DEL03_19012023-DE
Reçu le 20/01/2023

- **Résiliation du fait du concessionnaire**

La Ville peut ordonner l'arrêt momentané ou définitif de l'exécution des prestations, en cas de réalisation de travaux rendus nécessaires sur le site pris en charge par le prestataire ou la fermeture de tout ou partie du site. Les interruptions ayant fait l'objet d'une information écrite au prestataire ne donneront pas lieu à des versements d'indemnisation.

De plus, le sous-traité d'exploitation peut être résilié sans indemnité à la charge du délégant, par décision motivée, après mise en demeure et après que l'exploitant ait été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement de celui-ci à ses obligations, en cas de défaut d'assurance constaté et 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, au respect des zones de bain et à la sécurité.

Le concessionnaire informe le préfet de la résiliation de la convention d'exploitation.

Le préfet peut résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants.

Le sous-traitant peut procéder au démontage des installations et à la remise en état des lieux dès la prononciation de la résiliation.

- **La résiliation du fait de l'exploitant :**

La résiliation, qui sera motivée, peut être demandée par l'exploitant. Un préavis (LRAR) écrit de 6 mois devra alors être respecté et l'exploitant devra verser à la ville dans son intégralité la redevance due au titre de l'année civile commencée.

- Le personnel ne pourra pas faire l'objet d'aucune reprise par le délégant, en l'espèce la Ville, que ce soit dans le cas d'une résiliation du fait de la Ville comme du fait du délégataire, ni au terme de la convention de sous-concession.

Annexes

- Plan annexé n°1
- Plan annexé n°2
- La charte architecturale annexe 3