



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
2024 - 2029

Rapport de présentation des caractéristiques des prestations
Objet des délégations 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-traitances les activités commerciales 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 les exploitations commerciales de la plage du Platin suite aux directives de la préfecture quant à l'attribution des sous-traitances 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 aux délégataires.

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 commerciales 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 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, les sous-traitances 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 des personnes spécialisées dans ce domaine pour assurer le bon fonctionnement.

Cette gestion se fera sous le contrôle de la Ville et sera déléguée par le biais de 5 délégations 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. Le délégataire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service public.

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

Article 3 : Procédure d'attribution des sous-traités

Les conventions seront conclues au terme d'une procédure de consultation de 5 délégations de service public soumise aux dispositions des articles L 1411-2 et suivants et R 1411-1 et suivants du CGCT. Il s'agit de contrats 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.

Les sous-traités sont délivrés après mise en concurrence conformément aux articles L 1411-1 à L 1411-10 et L 1411-13 à L 1411-18 du CGCT.

Les contrats auront une durée de 6 ans. Cette durée se justifie afin de garantir la stabilité des contrats d'une part, et prend en compte le risque économique et financier pour les futurs sous-traitants, d'autre part .

Les sous-traités des délégations du service public débiteront à compter de leur notification jusqu'au 30 septembre 2029.

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

La valeur du contrat de concession est estimée à 2 480 850 HT sur la durée du contrat, c'est-à-dire jusqu'au 30 septembre 2029.

Il correspond au chiffre d'affaires estimatif de 5 cabanes sur 6 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 indiqué 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 6 ans : le montant total est de 2 480 850 € 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 12 octobre 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 des sous-traitances envisagées.

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.

Les dossiers des candidats autorisés à présenter une offre seront examinés au cours de cette session et un avis est remis par la commission quant aux candidatures les plus pertinentes qui sont admises.

Une semaine après l'avis de la CDSP, les candidats retenus pourront être 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.

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 des plus importants 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 leurs 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 des candidats retenus.

Les candidats choisis confirmeront leur avis par écrit.

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

Le choix final des sous-concessions de plage est approuvé par délibération du Conseil municipal.

Les sous-traités sont soumis pour accord au préfet préalablement à la signature par les concessionnaires. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Le concessionnaire est tenu de transmettre à la DDTM les listes et les emplacements des exploitants.

Le concessionnaire doit motiver leur choix si la durée proposée des sous-traités 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 notification aux délégataires concernés.

Les délégataires devront 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.

4.1. L'objet de la présente procédure.

Les sous-traités de gestion des lots de plage ont pour objet l'équipement, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'activités de restauration tels que définis dans le cahier des charges de la concession Etat – Commune, de même que 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 2024-2029, et en application de l'acte de concession susvisé, le concessionnaire sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressants ces lots de plage, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Les lots de plage s'entendent 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 ces lots 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 des lots de plage concédés, les exploitants sont redevables envers le concessionnaire de redevances.

4.3. Description des lots sous-traités pour les activités commerciales

Les lots se composent de plusieurs parcelles identifiées pour les activités commerciales.

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	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
3	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse	15 m ² + 15 m ²	Electricité, eau, assainissement
4	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse	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

- **Nombres de lots:**

Il est possible de candidater sur 1 ou 2 lots maximum.

- **Les caractéristiques**

Tous les emplacements sont des emplacements nus de 15m² pour une cabane et 15m² de terrasse (avenant demandé de 30 m²).

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'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.

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

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 des délégataires.

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, un forfait sera dû à cet effet, selon la délibération en vigueur. Ce montant pourra être réévalué chaque année.

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.



Plans du lot avec parcelles identifiées : Annexes.

4.6. Animation

La Ville assurera l'animation des événements en juillet et Août (maximum 4).

L'animation sera gratuite.

Si les délégataires souhaitent créer des rendez-vous, ils pourront proposer des événements via une déclaration auprès du service manifestations. Ces événements devront être validés par les services compétents.

- **Nuisances**

Les sous-traitants prendront en compte le caractère naturel des lieux mis à disposition. Ils respecteront 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.

Les sous-traitants devront 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 des exploitants sous-traitants

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 les redevances
- 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), 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

5.2. L'obligation des sous-traitants 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
- Les accessibilité PMR
- 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 sous-traitants garantiront la sécurité et l'entretien de leur 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 des sous-traitances 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 des sous-traités avec des sponsors ne sont pas opposables. Les sous-traités devront faire mention de cette prescription.

En cas de non- respect de cette règle, une sanction sera appliquée sous la forme d'une astreinte journalière d'un montant de 50 euros maintenue jusqu'au retrait de l'objet du litige.

Les sous-traitants ne pourront 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, les délégataires appliqueront strictement la réglementation concernant l'hygiène et la salubrité.

Concernant l'usage et l'entretien des toilettes municipales, les sous-traitants pourront disposer des toilettes publiques situées à proximité et devront s'acquitter d'une partie de la facture d'entretien des locaux (la mairie refacturant 50% de l'entretien de cet espace) durant les 6 mois de concession, selon la délibération en vigueur. Ce montant pourra être réévalué chaque année.

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, la Ville et les sous-traitants pourront décider la pose et l'entretien des toilettes supplémentaires (sèches), charge aux sous-traitants d'assurer le paiement et l'installation de façon égale et proportionnellement au nombre de cabanes exploitées.

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 aux sous-traitants de contacter la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. La gestion et le ramassage des déchets incombent aux sous-traitants ainsi que le paiement de cette prestation de façon égale et proportionnellement au nombre de cabanes exploitées.

Chaque exploitant devra respecter un tri strict des déchets. Pour cela, les sous-traitants devront mettre en place plusieurs poubelles individuelles à cet effet (bacs spéciaux pour le verre, pour le recyclage, les déchets divers, le compostage).

En cas de non- respect de cette règle, une sanction sera appliquée sous la forme d'une astreinte journalière d'un montant de 50 euros maintenue jusqu'à la mise en conformité.

Les sous-traitants garantiront la sécurité et l'entretien de leur emprise.

5.6. Le respect de la réglementation en vigueur

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

6.1. La durée de la DSP

Les sous-traités de la délégation du service public débuteront à compter de leur notification jusqu'au 30 septembre 2029.

Ils ne pourront 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 les sous-traités puissent se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

Les sous-traitants seront autorisés à exploiter l'emplacement désigné sur la période du 01 avril au 30 septembre maximum.

Il conviendra de noter que durant la durée de la concession DSP, des aménagements sont susceptibles d'être réalisés qui peuvent modifier:

- l'augmentation de la superficie de la terrasse
- le remodelage du site Godechaud
- les emplacements des cabanes sur ce même site, dispositions différentes

Sous toutes réserves.

Ces aménagements s'inscrivent dans le cadre du remodelage du site Godechaud et du sentier littoral.

6.2. Les dispositions financières

Les sous-traitants exercent l'activité à leurs risques et périls et se rémunèrent au moyen des recettes tirées des activités d'exploitation des sous-traités.

Ils assurent la prise en charge des investissements leur incombant et assument l'intégralité des charges d'exploitation des sous-traités.

Les sous-traitants acquittent tous les impôts et taxes afférents à l'exploitation de la concession.

Les sous-traitants prennent à leurs charges les frais d'électricité, d'eau potable et d'assainissement. Cette prise en charge sera aux frais réels si chaque cabane dispose des moyens nécessaires ou par le biais d'une tarification forfaitaire journalière, selon une délibération. Ce montant pourra être réévalué chaque année.

Concernant les containers poubelles, charge aux sous-traitants de contacter la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. La gestion et le ramassage des déchets incombent aux sous-traitants ainsi que le paiement de cette prestation de façon égale et proportionnellement au nombre de cabanes exploitées.

Ils établissent sous leur 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 redevances domaniales évolutives**

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 :

Elle est composée :

- d'une part fixe, montant forfaitaire pour chaque exploitation de 200 € par mois (tarif 2023). 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 des sous-concessionnaires. 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, les sous-traitants fourniront leurs comptes annuels à la commune chaque année avant le 15 mars de l'année N+1.

6.3. Les conditions préalables à l'installation

Les sous-traitants prendront contact avec les services techniques au moins 2 mois avant leur installation. Ils devront 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 des lots 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.

Les sous-traitants prendront entièrement à leur charge la mise en place et l'enlèvement de ses installations sans aucune intervention des services municipaux. Ils auront au préalable informé la Ville de la date d'installation et de démontage, ainsi que de la durée. Ils fourniront 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

017-211700281-20231012-DEL03_12102023-DE

Reçu le 13/10/2023

Publié le 13/10/2023

• **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, en cas de non-paiement de ses redevances, en cas de non-présentation de ses comptes annuels 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 des conventions de sous-concession.

Annexes

- Plan
- Plan
- La charte architecturale