



Aytré, le mercredi 13 mars 2024

**RAPPORT**

**Commission Délégation de Service Public pour  
l'attribution des sous-traitances d'exploitation liée à  
l'occupation de la plage naturelle de  
Platin - Godechaud  
Domaine public maritime concédé  
1<sup>er</sup> avril 2024 – 30 septembre 2029**

**Rapporteur** : Virginie PORTALIER

Par délibération n°2 en date du 12 octobre 2023, le Conseil Municipal a approuvé, au vu d'un rapport, le principe de recours à cinq délégations de service public (DSP), au sens des dispositions de l'article L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT), pour la sous-traitance d'exploitation de la concession du littoral, plage naturelle de Platin concédée par l'Etat à la commune via une convention de concession au vu de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2022 N°22 – RSL – 11 et de l'avenant n°1 du 25/11/2022 modifiant le cahier des charges de la concession plage d'Aytré.

Le Conseil municipal de la commune d'Aytré a décidé de lancer une consultation, sur le fondement des articles L.1411-1 et suivants du CGCT relatifs aux délégations de service public et sur le fondement du Code de la commande publique.

**1. Déroulement de la procédure**

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le vendredi 20 octobre 2023.

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au 17 novembre 2023 à 12h00.

La forme de ces cinq délégations de service public consiste en un lot chacune, chaque lot comprenant 1 espace pour 1 cabane et 1 terrasse. Les sous-traités de gestion des lots de plage ont pour objet l'équipement, l'exploitation et la gestion d'activités de restauration 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 sur les espaces concédés.

Chaque lot se compose de la façon suivante :

<b>N°</b>	<b>Activités saisonnières autorisées entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 septembre</b>	<b>Superficie</b>	<b>Raccordement aux réseaux</b>
1	vente de glaces et pâtisserie à emporter - cabane + terrasse	15 m <sup>2</sup> + 15 m <sup>2</sup>	Electricité, eau, assainissement
2, 3, 4, 5	vente de produits alimentaires « snack » à emporter - cabane + terrasse, pour chaque lot	15 m <sup>2</sup> + 15 m <sup>2</sup>	Electricité, eau, assainissement

➤ **Modalités d'attribution**

Le candidat peut postuler sur l'ensemble des lots dans la limite de deux (2) lots maximum.

De fait, il est possible de postuler sur:

- un seul lot (lot 1 ou un lot de 2 à 5)
- soit le lot 1 (pâtisserie et glaces à emporter) et l'un des lots de 2 à 5
- soit deux lots de 2 à 5

➤ **Les caractéristiques**

Les emplacements sont des emplacements nus de 15 m2 pour une cabane et 15 m2 de terrasse. Ils disposent des branchements aux réseaux électricité, eau potable et assainissement.

➤ **Procédure de délégation simplifiée**

S'agissant d'une procédure de délégation simplifiée en raison des montants des chiffres d'affaires cumulés sur la période de 6 ans, inférieur au seuil de 5 225 000 euros HT, le règlement de consultation imposait que les dossiers de candidatures et d'offres soient présentés simultanément par les candidats.

Deux (2) plis électroniques ont été déposés dans les délais sous format dématérialisé. Aucun pli n'est arrivé hors délai.

Les candidats ayant fait acte de candidature, dans l'ordre d'arrivée des plis sont les suivants :

n°1 Monsieur Dominique COLIN représentant de « TOC A DOM » pour le lot n°3

n°2 Monsieur Ronan COMMAULT représentant de « L'ilot crêpes » pour le lot n°2

Lors de sa séance du 28 novembre 2023, la commission de délégation de service public, désignée par délibération n°2 en date du 19 janvier 2023, a déclaré les 3 lots restants, soit le lot n°1, n°4 et n°5, infructueux en raison de l'absence de candidatures à ces lots lors de la consultation de la DSP.

La collectivité ayant pour mission de répondre à ce service public, la commission ayant déclaré la consultation infructueuse pour les 3 lots restants, elle a respecté les règles liées à la commande publique. De fait, la collectivité a, suite à la délibération en date du 14 décembre 2023 actant cette infructuosité, la possibilité de contacter des entreprises aptes à répondre à l'offre.

Il est important de préciser qu'aucune modification n'a été apportée aux cahiers des clauses particulières de la DSP car cela modifierait l'offre initiale et il n'y aurait plus d'égalité d'offre entre les premières candidatures et les nouvelles qui arriveraient suite aux négociations.

Suite au désistement de monsieur COMMAULT en date du 14 décembre 2023 et acté lors de la délibération du 25 janvier 2023, un 4<sup>ème</sup> lot est déclaré infructueux. Lors de ce même conseil, il a été acté le choix de monsieur COLIN pour l'attribution d'une cabane type snack.

La collectivité a contacté des entreprises aptes à répondre à l'offre.

Lors de sa séance du 23 janvier 2024, la commission de délégation de service public, désignée par délibération n°2 en date du 19 janvier 2023, a attribué un lot à monsieur et madame ABECASSIS Yves et Bérangère, gérants de la société LAC DE FRACE et un autre lot à monsieur ESPENAN et monsieur MERANVILLE, gérants de la société KORSER BREIZH.

Le conseil municipal du 15 février 2024 a acté ces deux attributions.

Le lot de type « vente de glaces et pâtisserie à emporter » étant toujours non pourvu, la prospection a continué. A la suite de cela, un (1) candidats a fait parvenir une offre pour ce lot.

Aussi, lors de la séance de la commission DSP du 13 mars 2024, une (1) candidature a été présentée et étudiée :  
-Monsieur Frédéric GUÉNAND représentant de « Tonton Maboule »

### **1. Offre de monsieur Guénand, société « Tonton Maboule »**

Monsieur Guénand est sur ce site depuis 7 ans. Il a un rapport affectif avec ce lieu qu'est la plage d'Aytré, un réel attachement et c'est également une vitrine valorisante, une bonne image.

C'est pour cela que malgré ces 2 autres points de vente sur La Rochelle, il a une vraie volonté et motivation de garder ce point de vente à Aytré.

Il aime à sublimer des produits simples comme la poire, la carotte et autres et sortir les meilleures recettes possibles.

Il souhaite que ces produits restent accessibles à tous.

#### **Valeur technique de l'offre :**

##### *Qualité architecturale du projet :*

Concernant le modulaire, il dispose du petit matériel d'équipements mais s'il est retenu, il souhaite bénéficier de la location d'une cabane mairie de 9 m2.

Il fera une proposition en septembre quant à l'achat possible d'un module ou l'achat ou location de la cabane de la commune.

Il ne prendra pas de container d'occasion en raison de risque de problème d'étanchéité.

Il souhaite réaliser un projet qualitatif visuellement.

##### *Qualité et pertinence du projet technique d'aménagement et d'entretien du domaine :*

La cabane sera raccordée au réseau public (eau, électricité, eaux usées).

Cette année, il y aura la mise en place de compteur individuel provisoire et l'année prochaine, des compteurs individuels pour l'eau seront mis en place.

##### *Moyens techniques :*

Le candidat dispose déjà de tout le matériel d'équipements de restauration nécessaire.

Il possède un laboratoire pour la fabrication artisanale de ses glaces et sorbets, créé en 2005, situé aux Minimes.

La cabane ne permet la fabrication, car elle n'a pas les normes obligatoires. Aussi, c'est un point de revente des produits fabriqués dans son laboratoire. Le transport est conforme car à moins de 15kilomètres. Il a une obligation de résultat. Il y a des contrôles réguliers sur ces magasins (échantillon et prise de température). Pour la vente, le cœur des glaces est à -14 degrés.

Une vitrine en statique permet de conserver toujours en température.

Son commerce est très peu énergivore. 10 Ampère suffisent. Des branchements en triphasé seront installés en cas de prospective de vente de chaud tels que churros, gauffres....

##### *Moyens humains :*

Le candidat emploie déjà des salariés sur les deux sites qu'il possède déjà (Minimes et Quai Valin) qui pourraient être présents pour assurer les services de restauration sur la période de la DSP et 7j/7j à Aytré sur la période estivale.

Les ouvertures sont conditionnées au respect du droit du travail des salariés.

Une personne est dédiée à ce site sur des journées de 8h d'amplitude. Durant les 3 jours de repos, une autre personne mutualisée avec les sites de La Rochelle, prendra le relais.

**Valeur commerciale de l'offre :**

*Qualité de l'offre de service et des tarifs :*

**Ouverture.** Le candidat prévoit une période d'ouverture du 13 avril (vacances de Pâques) au 29 septembre. Il sera ouvert les mercredis, samedis et dimanches en période scolaire et tous les jours en période de vacances et ponts liés aux jours fériés. Il prévoit ainsi une ouverture de 123 jours (sous couvert des conditions climatiques)

Il sera ouvert de 13h à 19h avec l'allongement des horaires lors d'animations estivales.

Le candidat dans un souci de rentabilité souhaite ouvrir le plus largement. Les horaires pourront être adaptés en fonction des animations nocturnes.

**Offres et tarifs.** Il propose :

Des sorbets et crèmes glacées maison au sucre bio, sans colorant, sans conservateur, ni arôme artificiel : simple 3.70€ / double : 4.80€ / triple : 5.90€

Milk-shakes et granités maisons faits à partir de fruits frais : 5.50€

Boissons fraîches sans alcool : 2.50€

Café : 1.50€

**Circuit-court.** Avec plus de 200 parfums différents, le candidat ne peut garantir du bio et du local (sauf pour le sucre bio) en revanche, il travaille sur les fruits de saison qualitatifs car ils sont sélectionnés par leur partenaire local « Couleurs Marchés ».

*Actions et animations pour développer la fréquentation :*

Le candidat ne propose pas d'animation.

**Valeur environnementale et développement durable de l'offre :**

Le candidat a su démontrer sa capacité à décliner des actions en faveur de la protection de l'environnement et du développement durable, avec une fabrication maison locale et des circuits de partenariats courts en fonction des fruits utilisés.

Ils installeront des poubelles pour la mise en place du tri sélectif (déchets, papier, verre).

Les cuillères sont en plastique de maïs, bio compostable et lavable (40 lavages en moyenne). Plus de 50 % des consommateurs les ramènent.

Les pailles pour les milkshakes sont en carton.

Seuls les petits pots pour les glaces sont en carton pour des raisons de consommation car une micro pellicule est nécessaire pour protéger de l'humidité.

Il y a un réel aspect durable notamment dans son laboratoire qui possède un circuit fermé ainsi que dans sa boutique du quai Valin.

**Valeur financière de l'offre :**

*Viabilité économique du projet :*

Le candidat est exploitant depuis 7 ans d'une cabane. 12 500 personnes ont consommé un de ces produits lors de la saison 2023. Son activité a été rentable l'année passée.

Le chiffre d'affaires du site d'Aytré est le seul point de vente à avoir progressé l'année passée.

Le matériel de la cabane est payé.

Les branchements provisoires pour cette année sont faits par la mairie.

*Compte prévisionnel d'exploitation :*

Il prévoit un chiffre d'affaires de 57 000 euros en 2024. et un résultat brut positif de 14 180€.  
Cette activité est rentable en activité annexe.

*Redevance part variable*

Le candidat ne propose pas de modification de la part variable de la redevance.

Après analyse de l'offre et au regard des critères de jugement de l'offre définis ci-avant, le choix du candidat s'est fait après l'étude des garanties techniques, commerciales, environnementales et financières permettant d'assurer la qualité et la continuité des services proposés par le candidat.

La commission DSP, réunie le 13 mars à 8h30, a validé cette proposition et choisi le candidat monsieur Guénand, société Tonton Maboule.

Eu égard aux conclusions de l'analyse de l'offre et du choix du candidat, le Maire propose au Conseil Municipal de retenir monsieur GUÉNAND, société « Tonton Maboule » concernant la délégation de service public pour la sous-traitance d'exploitation de la concession du littoral, plage naturelle de Platin pour le lot n°3.

La délibération a pour objet :

- D'approuver le choix de retenir monsieur Frédéric GUÉNAND, société « Tonton Maboule » pour le lot n°3 « vente de glaces et pâtisseries à emporter » pour assurer, en tant que délégataire, la sous-traitance d'exploitation de la concession du littoral, plage naturelle de Platin.
- D'approuver la convention de délégation de service public et ses annexes concernant la délégation de service public pour la sous-traitance d'exploitation de la concession du littoral, plage naturelle de Platin pour une durée de 6 ans à compter de la date indiquée dans le courrier de notification après sa transmission au contrôle de légalité.
- D'autoriser le Maire à signer la convention de délégation de service public (DSP) concernant la délégation de service public pour les sous-traitances d'exploitation de la concession du littoral, plage naturelle de Platin.
- D'approuver les termes financiers de la convention de délégation du service public concernant la délégation de service public pour les sous-traitances d'exploitation de la concession du littoral, plage naturelle de Platin.
- D'accepter le principe de la redevance d'occupation du domaine public prévu à l'article 5.3 de la convention de délégation de service public.
- De déclarer un dernier lot type « snacking » toujours infructueux.

## **2. Annexes**

*Annexe 1 : PV de la CDSP en date du 25 septembre 2023*

*Annexe 2 : PV de la CDSP en date du 28 novembre 2023*

*Annexe 3 : PV de la CDSP en date du 7 décembre 2023*

*Annexe 4 : PV de la CDSP en date du 23 janvier 2024*

*Annexe 5 : PV de la CDSP en date du 13 mars 2024*

*Annexe 6 : Charte architecturale*

*Annexe 7 : Plan 1*

**AR Prefecture**

017-211700281-20240328-DEL01\_280324-DE  
Reçu le 04/04/2024

*Annexe 8 : Plan 2*

*Annexe 9 Projet de convention signé par monsieur Guénand Frédéric*

*Annexe 10 : Calendrier prévisonnel*

*Annexe 11 : Rapport du maire en date du 13 mars 2024*