

## CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2022

### PROJET N°1

Thème : Délégation de Service Public

**Objet : Service public des bains de mer - Délibération portant approbation du choix des exploitants des lots de plage et des sous-traités d'exploitation**

Rapporteur : M. Francis HERNANDEZ

Mes chers collègues,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1411-4

**Vu** l'avis favorable émis à l'unanimité des membres présents par la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L.) réunis le 11 mars 2022,

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°DC2022-012 du 21 mars 2021 autorisant le lancement de la procédure,

**Vu** les procès-verbaux des réunions de la commission de délégation de service public et les annexes éventuelles,

**Vu** le rapport de l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public, sur le choix, pour chaque lot, de l'exploitant et sur l'économie générale du contrat de délégation,

**Vu** le projet de contrat de délégation et ses annexes.

**Considérant** qu'en tout état de cause la procédure menée ne sera conclue qu'après signature du contrat Etat-Commune pour la concession de plages de Sète pour la période 2023-2032,

**Considérant** que l'exploitation commerciale des plages de Sète est répartie en 9 lots :

- Plage de la Corniche :
  - Lot 1 – location de matériels avec restauration (superficie : 1 000 m<sup>2</sup>);
  - Lot 2 – jeux de plage avec buvette (superficie : 1 200 m<sup>2</sup>);
  - Lot 3 – location de matériels avec restauration (superficie : 1 200 m<sup>2</sup>) ;
- Plage de la Fontaine :
  - Lot 4 – Location de matériels avec restauration (superficie : 1 200 m<sup>2</sup>);
  - Lot 5 – Location de matériels avec restauration (superficie : 1 200 m<sup>2</sup>);
  - Lot 6 – Location de matériels avec restauration (superficie : 1 200 m<sup>2</sup>);
- Plage du Lido :
  - Lot 7 – Location de matériels avec restauration (superficie : 1 200 m<sup>2</sup>);
  - Lot 8 – Location de matériels avec restauration (superficie : 1 000 m<sup>2</sup>);
  - Lot 9 – Location de matériels avec restauration (superficie : 800 m<sup>2</sup>).

Dans le cadre de la présente procédure de passation :

- l'État a la qualité d'autorité concédante
- la Ville de Sète a la qualité de délégataire (ou concessionnaire)

- l'opérateur économique a la qualité d'exploitant (ou sous-délégataire / sous-concessionnaire)

Les exploitants ont à leur charge la conception, le financement et la réalisation du bâti démontable pour l'exploitation, et charge également à eux de l'aménager et l'équiper pour les besoins de l'exploitation.

Au regard des investissements consentis, l'exploitation des lots de plage est consentie pour une durée de 10 années. L'occupation annuelle du Domaine Public Maritime est limitée à 8 mois par an. La période d'occupation annuelle de 8 mois, « Montage, Exploitation, Démontage » compris, sera du 1<sup>er</sup> mars au 31 octobre.

Les exploitants sont autorisés à percevoir directement l'intégralité des recettes d'exploitation afférentes à la délégation, dont notamment (sauf pour le lot 2) :

- Location de matelas et de parasols, ainsi que du matériel de plage tel qu'autorisé au contrat ;
- Service de restauration à titre d'activité accessoire.

Pour le lot 2, l'exploitant pourra percevoir les recettes de jeux de plage et de la buvette.

Dans le cadre de l'exploitation du lot de plage, l'exploitant devra s'acquitter d'une redevance d'occupation du domaine public, composée d'une part fixe et d'une part variable.

Par délibération n°DC2022\_013 du 21 mars 2022, le Conseil Municipal a fixé le mode de calcul des redevances domaniales. Ainsi :

- la part fixe est de 30,00€ par m<sup>2</sup> pour la location de matériels avec restauration
- la part fixe est de 15,00€ par m<sup>2</sup> pour les jeux de plage avec buvette (lot 2).

Le montant de la part fixe est révisé annuellement sur la base de l'évolution de l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux), Dans leur offre, les candidats pouvaient proposer une valeur supérieure. La part variable correspond à 1,75% du chiffre d'affaire HT de l'année précédente (N-1).

La commune de Sète conserve un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement de l'exploitation du lot de plage. Une attention particulière a été portée sur le suivi du contrat.

Pour l'évaluation, le classement et la sélection des offres, les critères ci-après seront pris en compte par ordre d'importance décroissant :

<p><b>CRITÈRE 1</b> <b>QUALITÉ DU SERVICE</b> <i>20% DE LA NOTE</i></p>	<p>Qualité des prestations prévues au contrat, cohérence des prestations proposées avec les moyens humains et matériels mobilisés</p>
<p><b>CRITÈRE 2</b> <b>QUALITÉ AGENCEMENTS ET DE L'IMMOBILIER</b> <i>40% DE LA NOTE</i></p>	<p>Structure envisagée, montage / démontage, investissements immobiliers (nature et montant), agencements, biens et matériels meubles prévus pour l'exécution des prestations prévues au contrat</p>
<p><b>CRITÈRE 3</b> <b>ASPECTS économiques ET FINANCIERS</b> <i>25% DE LA NOTE</i></p>	<p><b>Critère décomposé en sous-critères comme suit :</b> Sous-critère 3.1 – Cohérence du plan d'affaires <i>(20% du critère 3)</i> Sous-critère 3.2 – Cohérence et pertinence des tarifs proposés au regard du projet d'établissement et de l'économie du contrat envisagée <i>(30% du critère 3)</i> Sous-critère 3.3 – Montant de la redevance proposée et sur la part fixe. Les offres seront notées : Montant de l'offre classée 1 sur le sous-critère / Montant de l'offre du candidat * coefficient de la note <i>(50% du critère 3)</i></p>
<p><b>CRITÈRE 4</b></p>	<p><b>Critère décomposé en sous-critères comme suit :</b></p>

<b>DÉVELOPPEMENT DURABLE</b> <i>15% DE LA NOTE</i> <i>(noté sur 100)</i>	<p>Sous-critère 4.1 – Performance en matière de mise en valeur ou protection de l’environnement de la plage <b>(50 points du critère 4)</b></p> <p>Descriptif détaillé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gestion des déchets : 20 points</li> <li>• intégration dans le site naturel de la plage : 15 points</li> <li>• sensibilisation du personnel et des usagers à l’environnement : 10 points</li> <li>• gestion maîtrisée des fluides : 5 points</li> </ul> <p>Sous-critère 4.2 – Valorisation de la ville dans l’exploitation du service et pratiques du candidat en matière sociale <b>(50 points du critère 4)</b></p>
--	---

Les principales étapes de la procédure de passation ont été les suivantes :

Date	Étape
11 mars 2022	Avis favorable de la commission consultative des services publics locaux
21 mars 2022	Délibération du conseil municipal sur le principe de la délégation de service public et le lancement de la procédure
07 juin 2022	Un avis de Concession, référencé 2022/S111-314001, a été transmis le 7 juin 2022 au J.O.U.E., au B.O.A.M.P., sur le profil d’acheteur et sur la revue spécialisée « L’Hôtellerie-Restaurant »
28 juillet 2022	Réception des plis contenant les candidatures et les offres, dont 0 hors délai.
12 août 2022	Commission de délégation de service public : analyse des candidatures et liste des candidats admis à présenter une offre
02 septembre 2022	Commission de délégation de service public : examen des offres et avis sur la liste des candidats admis à négocier et proposition de listes de points de négociation
05 septembre 2022	Arrêté de Monsieur le Maire portant désignation des candidats admis à négocier
06 septembre 2022	Envoi des courriers : <ul style="list-style-type: none"> <li>• demandant aux candidats de répondre aux questions avant le 12/09/2022 à 12h00</li> <li>• invitant les candidats à l’entretien de négociation le 23/09/2022</li> <li>• informant les candidats qu’un guichet sera ouvert, à l’issue des entretiens de négociations, sur le profil d’acheteur pour la remise de l’offre finale, avec une date limite de remise au 03/10/2022</li> </ul>
12 septembre 2022	Date limite de retour des réponses écrites aux demandes de précisions en vue des négociations
23 septembre 2022	Réunions de négociations avec les candidats
03 octobre 2022	Réception des offres finales, dont 0 hors délai
17 octobre 2022	Envoi du rapport et des pièces aux conseillers municipaux

A l’issue de cette procédure de passation, au vu des critères de choix susvisés, la prise en compte par le représentant du concessionnaire de l’avantage économique global a conduit ce dernier à proposer de retenir pour la gestion du service public des bains de mer pour les années 2023 à 2032 les candidats suivants :

Emplacement	Lot concerné	Attributaire proposé
Corniche	Lot 1	<b>LA PRAIA</b> – SIREN 531 001 212

	Lot 2	<b>SAS FANTASY PARK</b> – SIREN 832 610 968
	Lot 3	<b>LPDS - Les pieds dans le sable</b> (filiale groupe ARRELIA) – SIREN 917 475 436
<b>Plage de la Fontaine</b>	Lot 4	<b>LOT DÉCLARÉ SANS SUITE</b>
	Lot 5	<b>SARL LA VOILE ROUGE</b> – SIREN 532 219 995
	Lot 6	<b>L'OURAGAN</b> (nom commercial : LA OLA) – SIREN 431 700 335
<b>Plage du Lido</b>	Lot 7	<b>ARCHE ACD</b> (nom commercial : LA CANOPEE) – SIREN 482 617 503
	Lot 8	<b>SARL BCDG</b> (nom commercial : LA PARENTHÈSE) – SIREN 830 527 511
	Lot 9	<b>SAS LE CABANON DE LA PLAGE</b> – SIREN : 532 002 433

Précision sur la déclaration sans suite du lot 4 :

L'unique candidat sur le lot 4 étant attributaire du lot 5, en application de dispositions du règlement de la consultation relatives à la règle d'attribution du nombre maximal de lot à pourvoir à un opérateur économique, le lot ne peut être attribué à un candidat attributaire d'un autre lot. Dès lors, Monsieur le Maire a déclaré le lot sans suite sur ce motif. Il convient de prendre acte de cette décision.

*Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :*

- **D'approuver** le choix des exploitants ci-dessus proposés en qualité de sous-traitants d'une partie du service public des bains de mer pour les lots précités, pour une durée courant de la date de notification des conventions d'exploitation jusqu'au 31 octobre 2032,
- **D'approuver** les conventions d'exploitation et leurs annexes,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à les signer ainsi que toutes pièces s'y afférant,
- **D'autoriser** le Trésorier municipal à percevoir les recettes relatives aux redevances domaniales,
- **De prendre acte** de la déclaration sans suite du lot 4 en application de la règle d'attribution du nombre maximal.