

Département du Var

# VILLE DE SAINT CYR SUR MER

-----  
Arrondissement de  
TOULON

-----  
Canton de  
SAINT CYR SUR MER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2015 – 04 - 13

Séance du 14 avril 2015

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 28

\*\*\*\*\*

L'an deux mille quinze, le quatorze avril,

Représentés : 5

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER  
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la  
présidence de Monsieur le Maire.

### OBJET :

CONVENTION  
D'OCCUPATION  
ET D'EXPLOITATION DE  
LONGUE DUREE D'UN  
ETABLISSEMENT DE  
RESTAURATION SITUE  
SUR LE DOMAINE PUBLIC

LOT 2 : BATIMENT  
EXISTANT ACTUELLEMENT  
A L'ENSEIGNE

« LE GRAIN DE SABLE »

PROCEDURE DE  
DELEGATION  
DE SERVICE PUBLIC

APPROBATION

**Etaient présents** : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire  
**Adjoint** : Mesdames GOHARD, NOUYRIGAT, SAMAT,  
VANPEE, Messieurs BAGNO, FERRARA, HERBAUT,  
JOANNON, LE VAN DA.

**Conseillers Municipaux** : Mesdames, AIELLO, CIDALE,  
GIACALONE, LALESART, MANFREDI-MARIN, MOTUS-  
JAQUIER, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, TROGNO,  
Messieurs, BERNARD, GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO,  
OLIVIER, ROCHE, SAOUT, SERRE, VALENTIN

**Etaient représentés** :

**Conseillers Municipaux** : Mesdames Angèle BERTOIA (procuration  
à Madame Marguerite TROGNO), Stéphanie LEITE (procuration à  
Madame Elisabeth LALESART), Isabelle VIDAL (procuration à  
Monsieur le Maire), Messieurs Gérard BUONCRISTIANI  
(procuration à Madame Christine ORSINI), Patrice CATTUI  
(procuration à Monsieur Louis FERRARA).

<<<<>>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,  
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20150414-DEL20150413-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2015  
Date de réception préfecture : 16/04/2015

Comme il l'a été indiqué précédemment au conseil municipal, lors de sa séance du 23 septembre 2014, l'Etat a concédé à la Commune de Saint Cyr sur Mer, en 1997 l'aménagement et l'usage de la plage artificielle des Lecques. La concession comprenait, outre le plan d'eau au droit de la plage, des installations. A ce titre, le plan de concession identifiait deux bâtiments existants pouvant faire l'objet de conventions de longue durée au profit de personnes exerçant des activités en rapport avec l'exploitation des plages.

Il est rappelé qu'en présente séance, le Conseil Municipal a approuvé :

- La signature d'un avenant n° 2 à la concession de la plage artificielle des Lecques portant notamment sur le retrait de la partie du domaine public maritime servant d'assiette aux bâtiments de restauration « le Grain de Sable » et « La Patouille » du périmètre de la concession (délibération n° 2015.04.10),
- La signature d'un avenant n°1 à la convention de transfert de gestion, portant incorporation de l'emprise des bâtiments de restauration « le Grain de Sable » et « La Patouille » dans le périmètre du transfert de gestion (délibération n° 2015.04.11).

Dès lors, il convient d'approuver les deux conventions d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public au regard et sous couvert de la seule convention de transfert de gestion signée avec l'Etat le 19 décembre 1997 et non plus au regard de la concession de la plage artificielle des Lecques :

- lot 1 : bâtiment existant actuellement sous l'enseigne « la patouille » :  
Le Conseil Municipal vient d'approuver la nouvelle convention par délibération n° 2015.04.12 de ce jour.
- **S'agissant du bâtiment existant actuellement à l'enseigne « le Grain de sable » (lot 2) :**

*Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée communale que les documents concernant la convention d'occupation et d'exploitation de cet établissement ont fait l'objet d'un envoi réglementaire, plus de 15 jours avant le Conseil Municipal, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.*

La procédure de mise en concurrence a été engagée et menée en application des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Trois entités ont fait acte de candidature :

- la SARL LEON
- la SARL ERICS
- Madame SYLVI Marie

Ces candidatures ont été ouvertes par la Commission de Délégation de Service Public le 17 décembre 2014. Ladite Commission a reconnu que seuls deux candidats réunissaient toutes les garanties professionnelles techniques et financières (cf annexe n°1 jointe au « rapport du Maire ») :

- la SARL LEON
- la SARL ERICS

Elles ont donc été admises à présenter une offre.

Au vu de l'avis de la Commission de Délégation de Service Public du 20 janvier 2015 et de son rapport d'analyse, Monsieur le Maire, autorité habilitée à signer la convention, a décidé d'engager une négociation avec la SARL ERICS. Cette négociation a permis au candidat de préciser et de modifier un certain nombre d'éléments figurant dans son offre. A l'issue de cette phase de négociation, la qualité de l'offre a été précisée et améliorée.

L'offre a été jugée sur la base des deux critères suivants :

- Valeur technique
- Valeur économique

Un examen détaillé de l'offre figure dans le document « rapport du Maire » annexé à la présente délibération.

Considérant, pour l'ensemble des motifs indiqués dans le « rapport du Maire » que la valeur technique et économique de l'offre est de grande qualité, et que l'offre répond à l'ensemble des attentes et exigences de la Commune, Monsieur le Maire propose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants,

Vu la délibération du 23 septembre 2014, approuvant le principe d'une attribution de cette convention sous la forme d'une procédure de délégation de service public,

Vu la délibération du 14 avril 2015 n° 2015-04-10 et n° 2015-04-11, portant approbation et autorisation de signature de l'avenant n° 2 à la concession de la plage artificielle des Lecques et de l'avenant n°1 à la convention de transfert de gestion,

Vu le procès-verbal de la séance de la Commission de Délégation de Service Public du 17 décembre 2014 au terme de laquelle la Commission a arrêté la liste des entreprises admises à présenter une offre,

Vu l'avis et le rapport d'analyse des offres de la Commission de Délégation de Service Public du 20 janvier 2015,

Vu le rapport du Maire sur les motifs de choix et l'économie générale du contrat

Vu le projet de contrat et ses annexes,

Vu la délibération n° 2015.04.12 du 14 avril 2015 portant sur la convention d'occupation et d'exploitation de longue durée - Lot 1 : bâtiment existant actuellement à l'enseigne « La patouille »,

Considérant que l'ensemble des documents mentionnés à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales a été transmis dans les délais légaux aux conseillers municipaux,

Considérant que les conseillers municipaux ont été invités à consulter l'intégralité du projet de contrat et ses annexes au Secrétariat Général de l'hôtel de Ville

Le Conseil Municipal, par :

31 Voix POUR

2 ABSTENTIONS

(Monsieur Dominique OLIVIER, Monsieur Philippe SERRE)

Approuve le choix de la SARL ERICS comme titulaire de convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public - lot 2 : bâtiment existant actuellement à l'enseigne « le Grain de Sable »

Approuve la convention annexée à la présente délibération ainsi que l'ensemble de ses annexes,

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention ainsi approuvée et tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération et à faire exécuter tous les actes en découlant.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme  
Le Maire  
*Signature électronique*  
Philippe BARTHELEMY

## PROCES VERBAL D'OUVERTURE ET D'ANALYSE DES CANDIDATURES

### Liste des candidats admis à présenter une offre

Séance du Mercredi 17 décembre 2014 – 9 H00

Salle de réunion du service « Vie locale et Associative » – Avenue de Tauroetum

*Direction : Direction Générale des Services*

*Objet de la consultation : Convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public*

*Nombre de lots : 2*

*Lot 1 : Bâtiment existant actuellement à l'enseigne La PATOUILLE*

*Lot 2 : Bâtiment existant actuellement à l'enseigne Le GRAIN DE SABLE*

*Organes et dates de parution de l'avis de publicité : - Achatpublic.com : 23 octobre 2014*

*- L'Hôtellerie/Restauration : 23 octobre 2014 (site internet) 30 octobre 2014 (édition papier)*

*- Var Matin : 23 octobre 2014*

*- Site internet de la Commune : 23 octobre 2014*

*Date limite de réception des candidatures : 12 décembre 2014 à 16h00*

Le mercredi 17 décembre 2014 à 9 heures s'est réunie la présente Commission. Ont été dûment convoqués les membres titulaires à voix délibérative, ainsi que Madame le Receveur Percepteur Municipal et le représentant de la DDCCRF, membres à voix consultative.

L'objet de la séance est de procéder à l'ouverture et à la vérification des plis pour enregistrer les candidatures et établir la liste des candidats admis à présenter une offre pour l'attribution de deux conventions d'occupation et d'exploitation de longue durée d'établissements de restauration situés sur le domaine public.

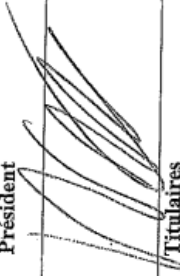
**COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

**I) Composition de la Commission**

Avant d'ouvrir la séance, le Président contrôle l'effectivité des convocations des membres de la Commission et vérifie si le quorum est atteint. Cela étant, la Commission peut valablement siéger et délibérer.

*Etait présents :*

- Membres à voix délibérative :

| Noms                                  | Président                                                                            | Signatures |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Monsieur Philippe BARTHELEMY<br>Maire |    |            |
|                                       | Titulaires                                                                           |            |
| Madame Michèle VANPEE                 |    |            |
| Monsieur Antoine BAGNO                |    |            |
| Monsieur Louis FERRARA                |  |            |
| Madame Olivia MOTUS-JACQUIER          |  |            |
| Monsieur Claude GIULIANO              |  |            |

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20150414-DEL20150413-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2015  
Date de réception préfecture : 16/04/2015

**COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

| Suppléants                   |  |
|------------------------------|--|
| Madame Marguerite TROGNO     |  |
| Monsieur Louis SAOUT         |  |
| Monsieur Jean-Paul ROCHE     |  |
| Madame Angèle BERTOIA        |  |
| Madame Michèle NEGREL-SALLES |  |

- Membres à voix consultative :

| Noms                                                                                                        | Signatures                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Madame Marie-Josée BLAS<br>Receveur Percepteur                                                              |  |
| Le représentant de la<br>Direction de la Consommation, de la<br>Concurrence et de la Répression des Fraudes |                                                                                    |



# COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

## II) Candidatures reçues

La Commission enregistre les candidatures des entreprises suivantes (par ordre de dépôt):

| N° de dépôt                                 | Entreprise/ Groupement                                                |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1                                           | Madame PETTINGER Sophie – POUR LE LOT 2                               |
| 1 <sup>er</sup> décembre (main propre)      | Place Emile Désirat<br>83270 SAINT CYR SUR MER                        |
| 2                                           | Monsieur BARDAKDJIAN – POUR LE LOT 2                                  |
| 1 <sup>er</sup> décembre 2014 (main propre) |                                                                       |
| 4                                           | Madame SYLVI Marie – POUR LE LOT 2                                    |
| 12 décembre 2014 (main propre)              | Le Viguiet - Allée de Valensole Bâtiment F<br>83270 SAINT CYR SUR MER |

IV) Lot 2 : Bâtiment existant actuellement à l'enseigne LE GRAIN DE SABLE

IV.1) analyse de la situation juridique des entreprises candidates

| Entreprises                          | Pièce n°1<br>Lettre de candidature | Pièce n°2<br>Pouvoir de la personne habilitée à engager l'entreprise | Pièce n°3<br>Justificatif d'inscription au RCS (moins de 3 mois) | Pièce n°4<br>Respect obligation d'emploi handicapés | Pièce n°5<br>Absence de condamnations inscrites au bulletin n°2 du casier judiciaire | Pièce n°6<br>Absence de LJ ou de RJ | Pièce n°7<br>Satisfaction obligations sociales et fiscales | Observations |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|
| N°1<br>Madame<br>PETTINGER<br>Sophie | X                                  |                                                                      | X                                                                | X                                                   | X                                                                                    | X                                   | X                                                          | Sarl Léon    |
| N°2<br>Monsieur<br>BARDAKJIAN        | X                                  |                                                                      | X                                                                | X                                                   | X                                                                                    | X                                   | X                                                          | Sarl Eric    |

<sup>1</sup> DC1 ou équivalent précisant identité, dénomination, siège, éventuellement groupement  
<sup>2</sup> Attestation sur l'honneur

7

PROCES VERBAL D'OUVERTURE ET D'ANALYSE DES CANDIDATURES  
Convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public

COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

|                              |   |   |   |   |   |   |                      |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|----------------------|
| N°4<br>Madame<br>SYLVI Marie | X | - | - | - | - | - | Personne<br>physique |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|----------------------|

IV.2) Analyse de la capacité économique et financière des entreprises candidates :

| Entreprises                          | Pièce n°8                                                          |                                                       |  | Pièce n°9                                                           |              |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|                                      | Chiffre<br>d'affaire<br>global sur<br>les 3<br>dernières<br>années | Observations                                          |  | Attestation<br>s<br>d'assurance<br>civile et<br>profession<br>nelle | Observations |  |
| N°1<br>Madame<br>PETTINGER<br>Sophie | X                                                                  | 2011: 202 609 €<br>2012: 197 980 €<br>2013: 187 300 € |  | X                                                                   |              |  |
| N°2 Monsieur<br>BARDAKDI<br>AN       | X                                                                  | 2011: 440 767 €<br>2012: 413 713 €<br>2013: 484 269 € |  | X                                                                   |              |  |

7 Décomposé par nature d'activité, bilans comptés de résultats  
8

PROCES VERBAL D'OUVERTURE ET D'ANALYSE DES CANDIDATURES  
Convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public

COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

|                              |  |  |                   |
|------------------------------|--|--|-------------------|
| N°4<br>Madame<br>SYLVI Marie |  |  | Pas d'antécédents |
|------------------------------|--|--|-------------------|

IV.2) Analyse des capacités technique et professionnelle des entreprises candidates :

| Entreprises                          | Pièce n°10  |              | Pièce n°11      |                                          | Pièce n°12                                                                    |                                               |
|--------------------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                      | Références* | Observations | CV du<br>gérant | Observations                             | Note de<br>motivation<br>(au regard<br>des moyens<br>humains et<br>matériels) | Observations                                  |
| N°1<br>Madame<br>PETTINGER<br>Sophie | X           |              | X               | gérante<br>d'un bar<br>depuis 1997       | X                                                                             | gérante du Café de France<br>(Place Portalis) |
| N°2 Monsieur<br>BARDAKDI<br>AN       | X           |              | X               | gérant d'un<br>restaurant<br>depuis 1995 | X                                                                             |                                               |

\* Détaillant le linéaire du réseau, le nombre d'abonnés, le volume assujéti, les ouvrages et équipements, montant, durée du contrat

COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

|                              |   |                                      |   |                                                                                     |   |
|------------------------------|---|--------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| N°4<br>Madame<br>SYLVI Marie | X | Pas de<br>références<br>équivalentes | X | Pas<br>d'expérience<br>dans le<br>domaine<br>de la<br>gestion d'un<br>établissement | X |
|------------------------------|---|--------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|---|

Liste des candidats admis à présenter une offre

Au vu de l'analyse faite ci-dessus de l'ensemble des candidatures présentées, la Commission dresse la liste suivante des candidats admis à présenter une offre pour le lot n°2 - Bâtiment existant actuellement à l'enseigne Le GRAIN DE SABLE :

Entreprise n°1: SARL Léon, représentée par Mme Peltinger  
Entreprise n°2: SARL Eric, représentée par Mr Bardakjian

Observations : Au regard de l'importance du bâtiment mis à disposition, tant par son emplacement stratégique pour la Commune, que sa superficie que par

PROCES VERBAL D'OUVERTURE ET D'ANALYSE DES CANDIDATURES  
Convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public

COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

la candidature  
les garanties

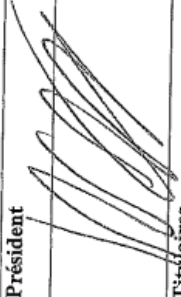
présentée par Mme SYLVI Harie ne présente pas  
suffisantes pour exécuter la prestations;

- absence de capacités économiques et financières
- capacités techniques et professionnelles insuffisantes,

sans lien avec l'objet de la convention.

COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Signature des membres de la Commission :

| Noms                                  | Signatures                                                                         |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | Président                                                                          |
| Monsieur Philippe BARTHELEMY<br>Maire |   |
|                                       | Titulaires                                                                         |
| Madame Michèle VANPEE                 |  |
| Monsieur Antoine BAGNO                |  |
| Monsieur Louis FERRARA                |  |
| Madame Olivia MOTUS-JACQUIER          |  |
| Monsieur Claude GIULIANO              | excusé                                                                             |
|                                       | Suppléants                                                                         |
| Madame Marguerite TROGNO              |                                                                                    |
| Monsieur Louis SAOUT                  |                                                                                    |

**COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Monsieur Jean-Paul ROCHE     |  |
| Madame Angèle BERTOIA        |  |
| Madame Michèle NEGREL-SALLES |  |

- Membres à voix consultative :

| Noms                                                                                                        | Signatures                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Madame Marie-Josée BLAS<br>Receveur Percepteur                                                              |  |
| Le représentant de la<br>Direction de la Consommation, de la<br>Concurrence et de la Répression des Fraudes |                                                                                   |



## RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

**LOT 2 – Parcelle supportant actuellement l'enseigne « Le Grain de Sable »**

[illegible][illegible]

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**Objet de la consultation :** Convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public

**Lot 2 : Bâtiment existant actuellement à l'enseigne Le GRAIN DE SABLE**

### **1- OBJET DU RAPPORT**

Le présent rapport est établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il a pour objet :

1. De rendre compte du déroulement de la procédure de consultation qui a été mise en œuvre en application des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
2. De présenter les motifs du choix du candidat comme attributaire de convention
3. D'exposer l'économie générale de la convention.

Le présent rapport présente en annexes :

- **Annexe n°1 :** procès-verbal de la séance de la commission de délégation de service public du 17 décembre 2014 au terme de laquelle la Commission a arrêté la liste des candidats admis à présenter une offre (*nota : les « blancs » visibles sur le document correspondent aux candidatures remises dans le cadre du lot n°1, qui a fait l'objet d'une attribution séparée*).
- **Annexe n°2 :** rapport d'analyse des offres de la commission de délégation de service public établi en séance du 20 janvier 2015.

Le contrat est tenu à la disposition des conseillers municipaux à l'Hôtel de Ville, au Secrétariat Général.

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

### 2- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par délibération du Conseil Municipal n° 2014-09-02 du 23 septembre 2014, la Commune a adopté le principe de la délégation de service public pour la gestion de deux parcelles supportant deux bâtiments existants à la plage artificielle des Lecques, sous les enseignes actuelles de « la Patouille » (LOT 1) et du « Grain de Sable » (LOT 2).

**Le présent rapport ne concerne que le lot 2.**

La procédure de mise en concurrence a été engagée et menée en application des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Un avis de publicité a été publié sur différents supports :

- Le site internet Achatpublic.com le 23 octobre 2014
- Le magazine L'Hôtellerie/Restauration le 23 octobre 2014 (site internet) 30 octobre 2014 (édition papier)
- Var Matin le 23 octobre 2014
- Le site internet de la Commune : 23 octobre 2014

La date limite de réception des candidatures et des offres était fixée au 12 décembre 2014 à 16 heures (*la procédure mise en œuvre fusionnait en effet la phase de candidature et d'offre*).

Trois entités ont fait acte de candidature :

- Madame Sophie PETTINGER, pour la SARL LEON
- Monsieur Nazareth BARDAKDJIAN pour la SARL ERICS
- Madame Marie SYLVI

Ces candidatures ont été ouvertes par la Commission de Délégation de Service Public le 17 décembre 2014. Ladite Commission a reconnu que seuls deux candidats réunissaient toutes les garanties professionnelles techniques et financières :

- Madame Sophie PETTINGER, pour la SARL LEON
- Monsieur Nazareth BARDAKDJIAN pour la SARL ERICS

Elles ont donc été admises à présenter une offre.

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

La candidature de Madame Marie SYLVI n'a quant à elle pas été retenue par la Commission aux motifs suivants :

*« Au regard de l'importance du bâtiment mis à disposition, tant par sa superficie que par son emplacement stratégique pour la Commune, la candidature de Madame SYLVI Marie ne présente pas les garanties suffisantes pour exécuter les prestations :*

- Absence de capacités économiques et financières
- Capacités techniques et professionnelles insuffisantes, sans lien avec l'objet de la convention ».

Les deux offres ont été ouvertes par la Commission le 17 décembre 2014.

Dans sa séance du 20 janvier 2015, la Commission de Délégation de Service Public a analysé dans un rapport ci-annexé les offres reçues.

⇒ S'agissant de l'offre présentée par la SARL LEON, elle a rendu l'avis suivant :

*« La Commission émet un avis défavorable quant à l'offre remise par la SARL LEON: l'offre apparaît inappropriée car elle apporte une réponse sans rapport avec le besoin de la Commune et le cahier des charges remis aux candidats ».*

⇒ S'agissant de l'offre présentée par la SARL ERICS, elle a rendu l'avis suivant :

*« La Commission émet un avis favorable à l'offre remise par la SARL ERICS sous réserve que le candidat revoit son projet d'aménagement extérieur afin que le restaurant ne se transforme pas en "restaurant de plage", Elle indique qu'une négociation, en la forme d'une demande de précisions écrites pourrait être utilement menée avec ce candidat, Ces précisions pourront notamment porter sur:*

- une modification du projet d'aménagement extérieur,
- une revalorisation de la redevance domaniale
- de nouvelles propositions quant à la contribution au développement touristique de la Commune ».

Suivant l'avis de la Commission, le Maire a décidé d'engager les discussions avec la SARL ERICS. Une première réunion de négociation s'est tenue le 22 janvier 2015 et a porté essentiellement sur les points relevés par la Commission, notamment le projet architectural qui, dans sa première version, ne correspondait pas à la philosophie de la convention. En effet, la philosophie du projet remis par le candidat ne correspondait pas aux besoins et aux attentes de la Commune qui souhaite voir maintenu en proportion majoritaire un restaurant « fermé » pouvant être ouvert toute l'année plutôt qu'une immense terrasse ouverte sur le sable.

La SARL ERICS a présenté, lors d'une deuxième réunion de négociation qui s'est tenue le 3 mars, un nouveau projet architectural qui lui correspond aux attentes de la Ville (cf infra).

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

A l'issue de cette procédure et notamment des négociations, le Maire est en mesure de proposer au Conseil Municipal de retenir comme titulaire de la convention d'occupation et d'exploitation de longue durée d'un établissement de restauration situé sur le domaine public - Lot 2 : Bâtiment existant actuellement à l'enseigne LE GRAIN DE SABLE, la SARL ERICS et ce, pour les motifs exposés ci-après.

### **3- LES MOTIFS DU CHOIX DU TITULAIRE**

#### **3.1 Sur la valeur technique de l'offre de la SARL ERICS**

Le projet de réaménagement du bâtiment proposé par le candidat, à l'issue des négociations, correspond aux attentes de la Commune de voir, sur son front de mer, un établissement de bonne facture architecturale et de bonne qualité visuelle, de nature à satisfaire les clients habituels de l'établissement et les touristes.

S'il n'y a pas de modification de l'emprise existante, l'aspect extérieur du bâtiment est complètement revu de même que l'aménagement intérieur.

La terrasse principale sera mise en niveau de la promenade. Le restaurant permanent est entièrement fermé et pourvu de larges panneaux vitrés pour une vue extérieure panoramique, permettant aux clients de bénéficier d'une vue exceptionnelle sur la baie des Lecques.

L'utilisation du bois en extérieur permet une très bonne intégration dans le site. Le candidat entend également moderniser la décoration intérieure. Le projet présenté est ainsi de grande qualité tant d'un point de vue fonctionnel (avec notamment un agrandissement et une modernisation de la cuisine) qu'esthétique.

S'agissant de l'accessibilité du bâtiment : les différents espaces du bâtiment (restaurant fermé/terrasse ouverte) sont totalement accessibles. En effet, le projet prévoit un restaurant désormais de plain pied, accessible depuis la promenade.

Les travaux devraient débuter en janvier 2016.

S'agissant ensuite de la qualité de la restauration proposée : le gérant indique qu'il proposera une cuisine locale, à base de produits frais. Il renouvellera sa carte 6 fois par an. La cuisine proposée est relativement haut de gamme. Le candidat souhaite en effet devenir, dans les années à venir, une table répertoriée et de renommée.

Le candidat propose également de développer, à la marge, une activité de traiteur /vente à emporter. Les produits à emporter seront des plats haut de gamme, correspondant aux plats de la carte.

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

S'agissant de l'organisation concrète de la prestation, le gérant indique qu'il embauche 4 « permanents », employés à l'année et 4 employés pour la saison estivale. Un effort sera effectué sur la formation du personnel. Le chef de cuisine travaille dans le restaurant depuis 4 ans et est issu de grandes tables.

Notons enfin que le gérant de la SARL ERICS bénéficie d'une grande expérience dans le domaine de la restauration. A cet égard, il gère depuis 2009 le restaurant « Le Grain de Sable ».

S'agissant enfin des propositions du candidat quant à sa contribution au développement touristique de la Commune : celles-ci répondent aux demandes de la Commune de voir ses commerçants participer activement, avec elle, à l'effort du développement touristique.

A cet égard :

- Il s'engage à une vraie mise à disposition des toilettes au public : l'accès aux toilettes ne sera pas réservé exclusivement à la clientèle propre de l'établissement mais également à toute personne extérieure. L'accès se fera depuis la promenade, une signalétique sera apposée en ce sens.
- Il s'engage à mettre en avant les animations de la Commune avec un écran dédié aux événements et manifestations. Une collaboration étroite s'engagera avec l'Office du Tourisme et le service communication de la Ville. Ainsi, un écran d'affichage dynamique sera dédié aux informations municipales, avec, sous réserves d'aspects techniques à finaliser, la possibilité de donner à la commune un accès direct et à distance à cet écran.
- Il s'engage à mettre à disposition des plaquettes et documents d'information, d'objets promotionnels dans un espace spécialement dédié.
- A fermer annuellement le restaurant en concertation avec les autres établissements.

L'ensemble de ces éléments sont pertinents et correspondent aux attentes de la Ville.

### 3.2 Sur la valeur économique de la SARL ERICS

Le projet du candidat apparaît comme étant fiable et pérenne sur tout le temps de la durée du contrat. Le projet de réaménagement représente un investissement de 300 000€. Le candidat empruntera pour se faire 280 000€, amortissable sur 7 ans.

Le bilan prévisionnel d'exploitation sur les 3 ans à venir est raisonnable et réaliste.

Le candidat propose une redevance domaniale, concernant la part variable de 1% sur le chiffre d'affaire. A l'issue des négociations, le candidat n'a pas souhaité proposer à la Commune un

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

pourcentage plus important. Ceci a été justifié par le candidat par le fait que le nouveau contrat met à leur charge une redevance fixe supérieure à l'ancien contrat, ajoute une redevance « variable » et qu'ils doivent dans le même temps faire un investissement important. Un pourcentage plus important mettrait en péril l'équilibre financier et la faisabilité du projet. Cet argument est recevable et compris par la Commune.

**D'un point de vue technique, l'offre de la SARL ERICS est de grande qualité. Elle apparaît fiable et pérenne sur le plan financier. Dès lors, il est proposé de retenir l'offre de la SARL ERICS.**

### 4- L'ECONOMIE GENERAL DE LA CONVENTION

#### 4.1 Objet et durée de la convention

L'Etat a concédé à la Commune de Saint Cyr sur Mer la gestion et l'exploitation de la plage artificielle des Lecques ainsi que les terrains et équipements alentours, dépendants eux aussi du domaine public. C'est dans ce cadre que la Commune a récupéré la gestion d'un bâtiment existant actuellement sous l'enseigne :

##### ➤ Le Grain de Sable

Soucieuse de concilier les intérêts supérieurs de préservation du domaine public maritime et de développement économique et touristique, la Commune a décidé de confier la gestion et l'exploitation de cet établissement à un tiers, par le biais d'une convention d'occupation et d'exploitation de longue durée.

La convention est conclue à compter de la date de sa signature par les parties, jusqu'au 31 décembre 2027, sans possibilité de prolongation/reconduction tacite.

#### 4.2 Les conditions générales de mise à disposition

Le titulaire prend la parcelle de terrain accueillant le bâtiment existant actuellement sous l'enseigne « Le Grain de Sable », dans l'état dans lequel elle se trouve au jour de l'entrée en jouissance.

Le bâtiment mis à disposition est clos et couverts, sans aménagement intérieur. L'aménagement intérieur des locaux doit être réalisé par les soins et aux frais du titulaire. Ce dernier fait son affaire personnelle des matériels et équipements nécessaires à son activité, dont il assure l'achat, l'entretien, la maintenance et les réparations.

## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Compte tenu de l'emplacement stratégique du bâtiment, les activités qui y seront exercées doivent concourir au développement économique et participer au rayonnement touristique de la Commune. Ainsi, les activités qui devront être exercées sont les suivantes :

- Brasserie
- Restauration

La restauration sur place est une prestation indispensable à l'attractivité du site et répond à la demande des usagers de la plage mais aussi des résidents de la Commune.

L'établissement devra disposer d'une carte et d'un service type brasserie - restauration avec service à table en salle à manger et/ou terrasse. La carte devra offrir un choix assez large. Les plats devront être de qualité.

L'établissement devra être ouvert toute l'année et non à la seule période estivale.

L'occupant s'engage à jouir des lieux en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Il prend également en charge les grosses réparations.

Ainsi, il veillera pendant toute la durée de la convention à conserver en bon état d'entretien et de fonctionnement le bâtiment et tous les aménagements qu'il aura apportés de manière à garantir la permanence de son exploitation et la qualité de son aspect.

Le titulaire supporte seul le coût des aménagements ou équipements qui sont ou deviendraient nécessaires au développement de son exploitation. Ces installations nouvelles devront être réalisées conformément à des plans et descriptifs techniques préalablement approuvés par la Commune. Il fera sa affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives éventuelles.

Le titulaire devra souffrir, sans pouvoir prétendre à une indemnité, tous travaux que la Commune ferait exécuter dans l'intérêt général ainsi que les servitudes actives et passives qui pourraient découler desdits travaux. Toutefois, si la durée d'immobilisation de tout ou partie des installations attribuées au titulaire dépasse 1 mois, le titulaire aura le droit à une exonération de la part de la redevance correspondant à la privation de jouissance subie des travaux.

La Commune conserve en tout temps le droit de faire visiter les locaux par son personnel et de prescrire, le cas échéant au titulaire les travaux qu'il doit exécuter pour assurer l'entretien et la réparation des locaux, dans le délai imposé.

### 4.3 Le régime financier

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation du bâtiment mis à disposition, le titulaire versera à la Commune une redevance domaniale annuelle, composée d'une part fixe et d'une part variable.



## RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

(Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Le montant de la part « fixe » de la redevance domaniale est fixé à 30 000 € par an.

S'agissant de la part « variable », celle-ci sera calculée sur la base de 1% du chiffre d'affaires HT de l'année N-1 procuré par l'exercice de l'exploitation autorisée.

Enfin, la Commune réévaluera chaque année le montant de la part « fixe » de la redevance domaniale en lui appliquant l'augmentation annuelle de l'indice trimestriel du coût de la construction (ICC) en vigueur ou de tout indice qui viendrait à s'y substituer.

Fait à Saint Cyr sur Mer, le 6 mars 2015



Le MAIRE

Philippe BARTHELEMY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20150414-DEL20150413-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2015  
Date de réception préfecture : 16/04/2015