



espelia
Conseil pour
la performance publique



Rapport sur le principe de la concession

novembre 25

Trouville-sur-Mer



**Renouvellement des contrats de sous-
concessions du Domaine Public Maritime**

1.	Introduction	3
2.	Présentation des modes de gestion possibles	13
2.1.	Préambule	13
2.2.	La gestion directe	13
2.2.1.	Les différents types de régie	13
2.2.2.	Avantages et inconvénients de la gestion directe	14
2.3.	La gestion externalisée	14
2.3.1.	Les deux types de contrats	14
2.3.2.	Avantages et inconvénients de la gestion externalisée	15
2.4.	Les autres modes de gestion	15
2.4.1.	Le montage d'une société publique ou mixte	15
2.4.2.	La convention d'occupation du domaine public	16
3.	Mode de gestion proposé au regard des objectifs de la Collectivité	17
3.1.	Raison du choix	17
3.2.	Conclusion : le recours à la concession de service public	18
4.	Caractéristiques principales du futur contrat	19
4.1.	Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie	19
4.1.1.	Détermination de la procédure applicable	19
4.1.2.	Estimation de la valeur du contrat	19
4.1.3.	Objectifs de développement durable en concession	19
4.2.	Hypothèses de service et objectifs de la Collectivité	19
4.2.1.	Durée des contrats	19
4.2.2.	Périmètre du service	20
4.2.3.	Obligations des sous-concessionnaires dans la gestion du service	22
4.2.4.	Obligations de la Collectivité	25
4.2.5.	Personnel	25
4.2.6.	Moyens matériels	25
4.2.7.	Régime financier du contrat	25

1. INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objet de déterminer le mode de gestion le plus adapté à l'exploitation de 19 lots situés sur la plage centrale de Trouville-sur-Mer à proximité de la Promenade des planches.

La plage de Trouville-sur-Mer se trouvant sur le Domaine Public Maritime, l'attribution, l'utilisation, la gestion ou l'exploitation de zones sur la plage est encadrée par différentes réglementations, émanant principalement du Code général de la propriété des personnes publiques. Ainsi, avant que la Ville ne puisse gérer par elle-même des lots de plage ou concéder à des exploitants privés leur exploitation, le cadre réglementaire impose d'abord la réalisation d'une concession d'utilisation de certains espaces de la plage de l'Etat à la Ville.

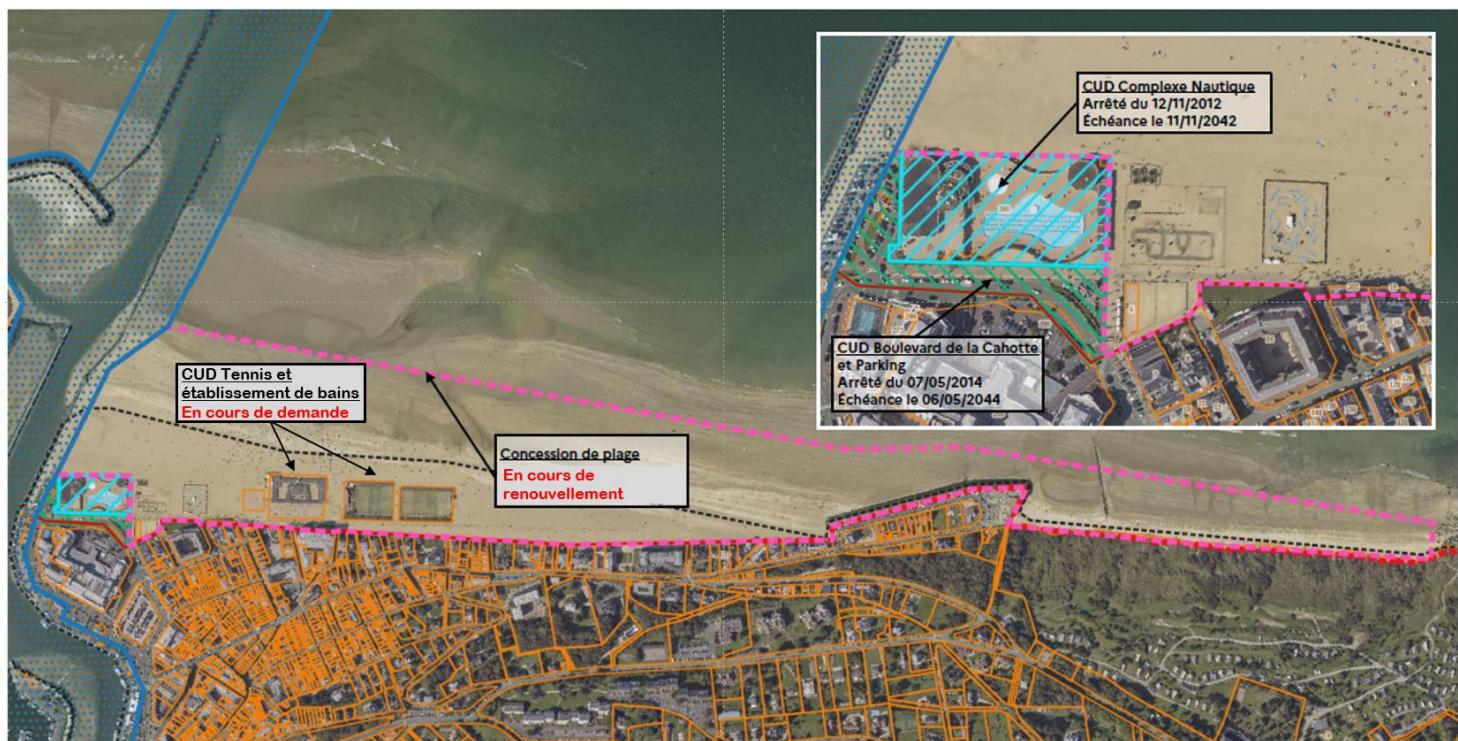
Dans le cas où la Ville souhaiterait concéder des lots de plage à des exploitants privés, il y aurait donc une concession entre l'Etat et la Ville (pouvant être aussi appelée « contrat de rang 1 » dans un jargon juridique) puis une sous-concession entre la Ville et un exploitant privé (pouvant être aussi appelée « contrat de rang 2 » dans le même jargon).

Dans le cadre des plages, les types de concessions de l'Etat à une Commune (« contrat de rang 1 ») les plus répandus sont :

- Les concessions de plage (article L.2124-4 du CGPPP et son pendant réglementaire). Parmi les principales caractéristiques, les concessions de plage ont une durée maximale de 12 ans et englobent généralement des lots qui sont éphémères : leur exploitation ne dure qu'un certain nombre de mois dans l'année et les équipements qui étaient sur les lots doivent ensuite être démontés pour laisser la plage à son état naturel le reste de l'année.
- Les concessions d'utilisation du Domaine Public Maritime (CUDPM ou également appelées CUD) (article L.2124-3 du CGPPP et son pendant réglementaire). Parmi les principales caractéristiques, les CUD ont une durée maximale de 30 ans et englobent généralement des équipements ou des bâtis qui ne sont pas éphémères sur le domaine public maritime.

La plage de Trouville-sur-Mer fait l'objet de plusieurs contrats de concession entre l'Etat et la Ville (« contrats de rang 1 ») :

- Concession de plage : Concédée par l'Etat à la Ville de Trouville-sur-Mer par arrêté préfectoral du 07/05/2014. Son échéance est le 31/12/2026. Un renouvellement de cette concession de plage est en cours de réalisation, avec comme interlocuteur principal de la Ville, la DDTM du Calvados (Direction départementale des territoires et de la mer). La future concession de plage a vocation à s'étendre sur 10 ans à partir du 1^{er} janvier 2027. Un arrêté préfectoral et un cahier des charges actant la concession de plage sont attendus pour le début de l'année 2026.
- CUD Tennis et Etablissement de Bains : Espaces faisant précédemment partie du périmètre de la Concession de plage 2014-2026, une demande de CUD a été réalisée au vu des équipements que ces espaces comprennent et de l'évolution de la réglementation depuis 2014. La future CUD a vocation à s'étendre sur 30 ans à partir du 1^{er} janvier 2027. Un arrêté préfectoral et un cahier des charges actant la CUD sont attendus pour le début de l'année 2026.
- CUD Complexe Nautique : Concédée par l'Etat à la Ville de Trouville-sur-Mer par arrêté préfectoral du 12/11/2012. Son échéance est le 11/11/2042.
- CUD Boulevard de la Cahotte : Concédée par l'Etat à la Ville de Trouville-sur-Mer par arrêté préfectoral du 07/05/2014. Son échéance est le 06/05/2044.



Parmi les 19 lots dont le présent rapport a pour objet de déterminer le mode de gestion le plus adapté,

- Certains se situent dans le périmètre de la Concession de plage en cours de renouvellement,
- Certains dans celui de la CUD Tennis et Etablissement de bains en cours de demande,
- Certains dans celui de la CUD Complexe Nautique en cours,
- Et enfin, certains dans celui de la CUD Boulevard de la Cahotte en cours.

Il est à noter également que, parmi les lots définis ci-après, certains lots doivent être exploités par un seul et unique bénéficiaire dans un intérêt de fonctionnement optimal de ces lots mais surtout dans un intérêt de développement économique et touristique de la plage et de la Commune mais aussi dans la volonté de proposer des services de qualité aux usagers de la plage.

En effet, la séparation entre la Concession de plage et la CUD Tennis et Etablissement de Bains a provoqué une scission en 2 de lots tels qu'ils sont exploités actuellement. C'est le cas, par exemple, de l'établissement Le Galatée tel qu'il est exploité actuellement. En effet, lors de l'obtention de la future Concession de plage et de la future CUD Tennis et Etablissement de Bains, cet établissement, tel qu'il est exploité actuellement, chevauchera à la fois la Concession de plage (avec son espace de terrasses sur le sable) ainsi que la CUD Tennis et Etablissement de Bains (avec ses espaces de restauration et techniques se situant à l'intérieur de l'Etablissement de Bains).

Les contrats de rang 1 entre l'Etat et la Ville étant différents et les procédures de renouvellement et de demande étant lancées, il est nécessaire de créer 2 lots distincts pour cet établissement, un relevant de la Concession de Plage et un relevant de la CUD Tennis et Etablissement de Bains. Néanmoins, ces 2 lots ne doivent être exploités que par un seul et unique acteur dans un intérêt de développement économique et touristique de la plage et de la Commune mais aussi dans la volonté de proposer des services de qualité aux usagers de la plage.

Dans cette logique, il a été décidé de converger vers un mode de fonctionnement similaire pour certains lots de plage, dont le présent rapport a pour objet de déterminer le mode de gestion le plus adapté, et de permettre à un seul et unique bénéficiaire d'exercer des activités les lots concernés.

Ainsi, les 19 lots dont le présent rapport a pour objet de **déterminer le mode de gestion le plus adapté sont les suivants :**

N° du lot	Superficie	Typeologie d'activité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commentaires
Lot 1 – Club de plage et cabines	4 210m ² dont 3 760 m ² pour la partie club de plage et 450 m ² pour la partie cabines (lot 1 bis)	Loisirs	<p>Ce lot comprend deux espaces distincts : un consacré aux activités de club de plage et un consacré aux activités de cabines de plage. Les deux espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés.</p> <p>En ce qui concerne l'espace consacré aux activités de club de plage, le lot concentre des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'accueil de loisir en juillet-août ; • Ludiques de trampoline et d'élasto-trampoline, d'accrobranche et de karts à pédales ; • Innovantes mixant temps de loisirs et temps de détente : jeux de piste et chasse au trésor ; Sculpture de sable participative, fabrication de cerfs-volants, peinture éphémère sur sable. • D'initiation aux techniques de sauvetage en mer et à la protection de l'environnement ; • De Minigolf ; • Balnéaires complémentaires au mini-golf. <p>Le lot peut accueillir des événements privés mais l'activité doit demeurer accessible à tous, sur le même créneau de temps, par souci de continuité de service public (l'entièreté du lot ne doit donc pas être privatisé).</p> <p>En ce qui concerne l'espace consacré aux activités de cabine de plage, le lot concentre des activités de location à la journée, à la semaine ou à la saison de cabines de plage démontables permettant le stockage sécurisé des effets personnels et garantissant une intimité pour se changer.</p>	Concession de plage	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 1.1 Espace couvert Club de plage et cabines
Lot 1.1 - Espace couvert Club de plage et cabines	?	Loisirs	<p>Ce lot correspond à un espace couvert à proximité de la Rotonde de la piscine qui a pour objectif de couvrir, en cas d'intempéries, les usagers du club de plages et cabines.</p> <p>Les activités y sont les mêmes que pour le Lot 1 – Club de plages et cabines</p>	CUD Complexe Nautique	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 1 – Club de

N° du lot	Superficie	Typologie d'activité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commentaires
Lot 2 – Activités nautiques	59,50m ²	Loisirs	<p>Ce lot est situé sur le sable et pourra être aménagé notamment avec des terrasses.</p> <p>L'activité doit permettre à un large public de découvrir le surf dans des conditions sécurisées, de valoriser le territoire en tant que destination de tourisme sportif et de sensibiliser à la protection de l'environnement marin en encourageant des pratiques respectueuses.</p> <p>L'école de surf proposera des cours d'initiation et de perfectionnement, destinés à tous les niveaux (débutants à confirmés), ainsi que la location de matériel (planches, combinaisons). Elle organisera aussi des stages, camps de surf, et des activités complémentaires comme des ateliers de sensibilisation à l'environnement marin.</p>	Concession de plage	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 2.1 – Intérieur Activités nautiques
Lot 2.1 – Intérieur Activités nautiques	40 m ²	Loisirs	<p>Ce lot correspond à un espace couvert situé dans l'Etablissement de bains et qui a vocation à être des espaces techniques pour les activités du lot 2 (par exemple, lieu de stockage, de rangement, vestiaire, sanitaires, bureau ...).</p> <p>Les activités y sont les mêmes que pour le Lot 2 – Activités nautiques</p>	CUD Tennis et Etablissement de bains	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 2 – Activités nautiques
Lot 3 – Restauration légère	<p>531,00m² dont 207 m² pour la partie restauration légère sur terrasse</p> <p>60 m² pour la restauration légère-desserte (lot 3 bis)</p> <p>152 m² pour la restauration légère sur terrasse aménagée (lot 3 ter)</p>	Bouche	<p>Ce lot comprend plusieurs espaces distincts : 2 consacrés à la restauration légère sur terrasse (espace restauration légère sur terrasse et espace restauration légère sur terrasse aménagée - lot 3 ter), un espace consacré à des activités de location de matelas/parasols (espace restauration légère-desserte - lot 3 bis) et un espace dédié à la location de cabines et proposition de restauration (espace restauration légère-cabines – lot 3 quater)</p> <p>Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot vise à étendre l'activité du restaurant aujourd'hui connu sous le nom « Le Galatée » en y ajoutant plusieurs services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restauration légère : Offre de restauration sur place et sur une terrasse aménagée ; • Location de matelas et parasols : Mise à disposition d'équipements pour les clients sur la plage ; 	Concession de plage	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 3.1 – Intérieur Restauration légère

N° du lot	Superficie	Typologie d'activité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commentaires
	112 m ² pour la restauration légère-cabines (lot 3 quater)		<ul style="list-style-type: none"> Location de cabines : Location de 10 cabines de l'établissement de bains pour les usagers. <p>Sur la partie restauration, il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les objectifs tiennent à la diversification des services, l'amélioration de l'attractivité touristique et le développement économique tout en intégrant une gestion rationnelle et responsable des espaces publics et un respect de l'environnement de la plage naturelle.</p>		
Lot 3.1 – Intérieur Restauration légère	136 m ²	Bouche	<p>Ce lot correspond à un espace couvert situé dans l'Etablissement de bains et qui a vocation à être des espaces techniques et de restauration pour les activités du lot 3 (par exemple, espace de restauration couvert, cuisine équipée ...).</p> <p>Les activités y sont les mêmes que pour le Lot 3 – Restauration légère</p>	CUD Tennis et Etablissement de bains	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 3 – Restauration légère
Lot 4 – Restauration légère	37,50m ²	Bouche	<p>Ce lot est situé sur le sable et pourra être aménagé notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité sur une terrasse aménagée.</p> <p>Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pratiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.</p>	Concession de plage	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 4.1 – Intérieur Restauration légère
Lot 4.1 – Intérieur Restauration légère	25 m ²	Bouche	<p>Ce lot correspond à un espace couvert situé dans l'Etablissement de bains et qui a vocation à être des espaces techniques pour les activités du lot 4 (par exemple, cuisine équipée ...).</p> <p>Les activités y sont les mêmes que pour le Lot 4 – Restauration légère</p>	CUD Tennis et Etablissement de bains	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du

N° du lot	Superficie	Typeologie d'activité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commentaires
Lot 5 – Commerce article de plage	25,00m ²	Loisirs	<p>Ce lot est situé sur le sable et pourra être aménagé notamment avec des terrasses.</p> <p>Ce lot vise à offrir une expérience pratique et agréable aux visiteurs de la plage, tout en contribuant à l'économie locale et à la préservation de l'environnement.</p> <p>Il concerne l'exploitation d'une terrasse dédiée à la vente d'articles de plage (Matelas, parasols, chaises longues, serviettes de plage, lunettes de soleil, crème solaire, etc.) ainsi que de souvenirs et accessoires (produits artisanaux locaux, vêtements de plage, sacs et chapeaux, etc.)</p>	Concession de plage	Lot 4 – Restauration légère Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 5.1 – Intérieur Commerce article de plage
Lot 5.1 – Intérieur Commerce article de plage	23,75 m ²	Loisirs	<p>Ce lot correspond à un espace couvert situé dans l'Etablissement de bains et qui a vocation à être un local couvert pour les activités du lot 5.</p> <p>Les activités y sont les mêmes que pour le Lot 5 – Commerce article de plage</p>	CUD Tennis et Etablissement de bains	Il a été décidé que l'exploitant de ce lot serait le même que celui du Lot 5 – Commerce article de plage
Lot 6 – Restauration légère	29,67m ²	Bouche	<p>Ce lot est situé sur le sable et pourra être aménagé notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité sur une terrasse aménagée.</p> <p>Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pratiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.</p>	Concession de plage	

N° du lot	Superficie	Typologie d'activité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commentaires
Lot 7 – Restauration légère	91,54m ² dont 62,54 m ² pour la partie terrasse entre les bâtiments du front de mer et la Promenade des Planches et 29 m ² pour la partie terrasse au-delà de la Promenade des Planches côté mer (lot 7 bis)	Bouche	<p>Ce lot comprend 2 espaces de restauration sur terrasses, de part et d'autre de la Promenade des Planches. Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité. Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pratiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.</p>	Concession de plage	
Lot 8 – Restauration légère	95,35m ² dont 64,90 m ² pour la partie terrasse entre les bâtiments du front de mer et la Promenade des Planches et 30,45 m ² pour la partie terrasse au-delà de la Promenade des Planches côté mer (lot 8 bis)	Bouche	<p>Ce lot comprend 2 espaces de restauration sur terrasses, de part et d'autre de la Promenade des Planches. Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité. Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pratiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.</p>	Concession de plage	
Lot 9 – Restauration légère	201,00m ² dont 141 m ² pour la partie terrasse entre les bâtiments du front de	Bouche	Ce lot comprend 2 espaces de restauration sur terrasses, de part et d'autre de la Promenade des Planches. Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés notamment avec des terrasses.	Concession de plage	

N° du lot	Superficie	Typolo- gie d'acti- vité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commen- taires
	mer et la Promenade des Planches et 60 m ² pour la partie terrasse au-delà de la Promenade des Planches côté mer (lot 9 bis)		<p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité. Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pratiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.</p>		
Lot 10 – Restauration légère	58,80m ² dont 37,8 m ² pour la partie terrasse entre les bâtiments du front de mer et la Promenade des Planches et 21 m ² pour la partie terrasse au-delà de la Promenade des Planches côté mer (lot 10 bis)	Bouche	<p>Ce lot comprend 2 espaces de restauration sur terrasses, de part et d'autre de la Promenade des Planches. Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité. Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pratiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.</p>	Conces- sion de plage	
Lot 11 – Restauration légère	63,00m ² dont 49,5 m ² pour la partie terrasse entre les bâtiments du front de mer et la Promenade des Planches et 13,5 m ² pour la partie terrasse au-delà de la	Bouche	<p>Ce lot comprend 2 espaces de restauration sur terrasses, de part et d'autre de la Promenade des Planches. Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés notamment avec des terrasses.</p> <p>Le lot a pour objet d'offrir un service de restauration avec des engagements écologiques et de qualité. Il est attendu notamment l'obtention de labels écologiques et éco-responsables et de qualité artisanale, permettant de garantir des pratiques responsables et durables.</p> <p>Les prestations doivent permettre d'assurer par le respect de l'environnement, en favorisant des pra-</p>	Conces- sion de plage	

N° du lot	Superficie	Typologie d'activité	Description	Contrat de rang 1 dont le lot relève	Commentaires
	Promenade des Planches côté mer (lot 11 bis)		tiques durables dans les établissements de restauration, la valorisation de la qualité, soutien de la production locale, artisanale et responsable, et la sensibilisation du public aux bonnes pratiques écologiques et de qualité.		
Lot 15 – Activités Nautiques et bien-être	138,50m ² dont 113,5 m ² pour la partie Activités nautiques 25 m ² pour l'espace d'activités de bien-être	Loisirs	<p>Ce lot comprend plusieurs espaces distincts : un espace d'activités nautiques et un espace d'activités de bien-être. Ces espaces sont situés sur le sable et pourront être aménagés.</p> <p>Ce lot vise à offrir une expérience bien-être complète et diversifiée en complément des activités nautiques, tout en préservant l'environnement et en respectant la réglementation locale.</p> <p>Il concerne l'exploitation d'activités nautiques non motorisées, principalement le kayak, canoë et autres sports nautiques non motorisés à l'exception du paddle ainsi que des activités de bien-être complémentaires, telles que le pilates, le yoga, la méditation, et le coaching physique spécifique aux activités nautiques.</p> <p>De même des événements exceptionnels pourront être organisés tels que séminaires, ateliers ou événements ponctuels en lien avec les activités nautiques, et principalement le kayak, nécessitant une demande d'autorisation préalable pour les activités en dehors des zones dédiées.</p>	Concession de plage	
Tennis et sports de raquette	6 290 m ² dont 6 175 m ² pour la partie extérieure avec les terrains 115.02 m ² pour un local principal couvert	Loisirs	<p>Ce lot comprend plusieurs espaces distincts : un espace extérieur avec notamment les terrains et un bâtiment couvert.</p> <p>Ce lot est affecté prioritairement à la pratique du tennis mais aussi d'autres sports de raquettes. Il doit notamment viser à offrir des locations de terrains, des cours collectifs, individuels et stages d'initiations, de activités ludiques et sportives en lien avec la pratique du tennis et la mise à disposition d'une restauration destinée aux joueurs, leur famille et amis.</p>	CUD Tennis et Etablissement de bains	
Manèges	200 m ²	Loisirs	<p>Ce lot est situé sur la voirie à proximité du Boulevard de la Cahotte.</p> <p>Ce lot vise à offrir des activités de détentes, des activités ludiques et de loisirs de type manèges à destination des jeunes enfants. Des activités annexes et commerciales ponctuelles pourront avoir lieu comme la vente de boissons fraîches, de friandises, et de petits accessoires.</p>	CUD Boulevard de la Cahotte	

Ainsi, pour résumé et en prolongement des explications présentées en amont du tableau, dans un intérêt de développement économique et touristique de la plage et de la Commune mais aussi dans la volonté de proposer des services de qualité aux usagers de la plage, il a été décidé de converger vers un mode de fonctionnement similaire et de permettre à un seul et unique bénéficiaire d'exercer les activités pour :

- Lot 1 – Club de plage et cabines et Lot 1.1 – Espace couvert Club de plage et cabines : 1 seul et unique bénéficiaire
- Lot 2 – Activités nautiques et Lot 2.1 – Intérieur Activités nautiques : 1 seul et unique bénéficiaire
- Lot 3 – Restauration légère et Lot 3.1 – Intérieur Restauration légère : 1 seul et unique bénéficiaire
- Lot 4 – Restauration légère et Lot 4.1 – Intérieur Restauration légère : 1 seul et unique bénéficiaire
- Lot 5 – Commerce article de plage et Lot 5.1 – Intérieur Commerce article de plage : 1 seul et unique bénéficiaire

Des plans des différents lots sont disponibles en partie 4.2.2 du présent rapport.

Compte tenu de la durée nécessaire à la procédure de passation d'un contrat de sous-concession, de l'échéance des sous-concessions actuelles au 31 décembre 2026, et du souhait de la Collectivité de retenir des sous-concessionnaires pour un début d'exploitation au 1^{er} janvier 2027 ou à la date de notification du contrat si celle-ci était ultérieure, la Collectivité doit dès à présent enclencher une procédure de mise en concurrence.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux articles 32 et 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, le Conseil municipal doit se prononcer sur le principe du recours à la concession après avoir recueilli l'avis :

- Du Comité Social Territorial (CST), conformément aux dispositions de l'article 54 du décret n° 2021-571, car certains lots changent d'activités par rapport à la précédente concession, ce qui signifie qu'il y a un renouvellement de la concession de service public qui affecte l'organisation et le fonctionnement général de l'administration.

Le présent document constitue le rapport sur la base duquel l'assemblée délibérante se prononce sur le principe de la concession et sur les principales caractéristiques du futur contrat.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter :

- **Les principales caractéristiques des différents modes de gestion envisageables dans le cas présent ;**
- **Les objectifs de la Collectivité dont découlent le montage proposé et les principales caractéristiques du futur contrat.**

2.

2. PRÉSENTATION DES MODES DE GESTION POSSIBLES

2.1. Préambule

L'article L1 du code de la commande publique, dispose que :

« Les acheteurs et les autorités concédantes choisissent librement, pour répondre à leurs besoins, d'utiliser leurs propres moyens ou d'avoir recours à un contrat de la commande publique. »

La commune de Trouville-sur-Mer peut ainsi choisir d'exploiter les lots de plage selon les modes de gestion suivants :

- **La gestion directe** : régie à simple autonomie financière ou à personnalité morale. La régie n'exclut pas le recours des entreprises privées dans le cadre de marchés de prestations ;
- **La gestion totalement externalisée** : soit une gestion déléguée (concession), soit un marché de prestation globalisé ;
- **D'autres formes de gestion**, comme le montage de société d'exploitation publique ou d'économie mixte, ou encore les conventions d'occupation du domaine public.

Les différents modes de gestion des services publics impactent la nature du lien unissant les Personnes Publiques à leurs équipements selon les modalités décrites ci-après.

2.2. La gestion directe

2.2.1. Les différents types de régie

Les types de régie se différencient par une plus ou moins grande autonomie vis-à-vis de la Collectivité :

- La régie simple (ou régie directe) est une régie qui se confond totalement avec les services de la Collectivité (mutualisation de trésorerie, conseil municipal en charge des décisions, etc.). Toutefois, ce mode de gestion n'est pas autorisé pour des activités relevant d'un service public industriel et commercial et ne sera donc pas étudié ;
- La **régie à simple autonomie financière** est un organe de la Collectivité dont les décisions principales relèvent bien du Conseil de la Collectivité. Néanmoins, la régie dispose d'une certaine autonomie :
 - Un conseil d'exploitation pour les décisions courantes ;
 - Un directeur sous l'autorité de la Collectivité ;
 - Des statuts et un règlement intérieur propre, distinct de celui de la Collectivité, régissant le sort du personnel de la régie (personnel de droit privé) ;
 - Une trésorerie distincte de celle de la Collectivité.
- La **régie à personnalité morale** est un établissement public autonome, bien que toujours sous contrôle de la Collectivité. La régie autonome dispose de ses propres organes de gestion :
 - Un Conseil d'administration qui délibère sur toutes les questions relatives au fonctionnement et à l'activité de l'établissement et qui désigne ;
 - Un directeur sous l'autorité seule du Conseil d'administration ;

2.

- Des statuts et un règlement intérieur propre, distinct de celui de la Collectivité, régissant le sort du personnel de la régie (personnel de droit privé) ;
- Une trésorerie distincte de celle de la Collectivité et un budget propre, non-annexé à celui de la Collectivité, et voté par le Conseil d'administration ;
- Généralement, l'établissement public affiche son identité distincte à travers un nom qui lui est propre.

2.2.2. Avantages et inconvénients de la gestion directe

Que la régie soit à simple autonomie financière ou à personnalité morale, ce sont bien les élus de la Collectivité qui siègent soit au Conseil de la Collectivité, soit au Conseil d'administration. **Dans les deux cas, une Collectivité détient l'essentiel de la responsabilité liée au service.**

L'avantage corrélé à cette responsabilité est que les élus ont une **maîtrise très forte du service** et peuvent influer toutes les décisions. Par ailleurs, la régie est **à durée illimitée et peut être révoquée à tout moment**, contrairement à un contrat.

Toutefois, en pratique, il n'est pas si simple de mettre fin à une régie. Un effet, le passage en régie implique de **nombreux bouleversements pour la Collectivité** et en particulier le recrutement de personnel, l'achat de matériels, l'acquisition ou la location de locaux techniques. **Le coût du passage en régie peut donc être important** tant sur le plan financier (achats de matériel, locaux...) que sur le plan organisationnel (cohabitation de personnels de droit privé et public, création d'une nouvelle entité, etc.). Une fois ces biens et personnels intégrés au sein de la Collectivité, il est difficile de s'en séparer pour des raisons sociales notamment.

Enfin, la Collectivité ne dispose pas en interne de **ressources et compétences pouvant intervenir en appui des équipes de terrain**. Le « tout régie » est donc un « mythe », car la plupart des régies sont **forcées de faire appel à une expertise extérieure** plus ou moins régulièrement. Alors qu'un prestataire privé est en mesure d'apporter toutes ces compétences et ses expertises notamment en raison de ses expériences passées ou en cours. En cas de plusieurs activités, des effets de mutualisation entre plusieurs contrats, peuvent être attendus de la part du prestataire alors que le prestataire public n'a d'autre choix que de trouver un ou deux agents les plus polyvalents possibles et de faire appel régulièrement à une expertise extérieure en complément.

2.3. La gestion externalisée

2.3.1. Les deux types de contrats

Les deux formes de gestion externalisée adaptées à l'exploitation de lots de plage sont :

- La concession de service public (autrefois appelée « délégation de service public ») ;
- Le marché de prestations.

Les principales différences entre ces deux types de contrat sont :

- **La rémunération de l'exploitant** : celui-ci se rémunère directement auprès des usagers en concession, alors qu'il est rémunéré par la Collectivité dans un marché de prestation ;
- **La répartition des responsabilités** : dans un marché public, la Collectivité doit assumer les impayés (le Prestataire n'est responsable que de quelques relances) et doit surtout assumer davantage de tâches en matière de comptabilité puisque le système de rémunération du prestataire est complexe : rémunération forfaitaire à laquelle s'ajoutent des rémunérations unitaires variables et dont le taux de TVA diffère selon les prestations. Par la suite, la Collectivité doit également gérer le versement de la TVA à l'administration fiscale ;
- **Le risque supporté par la Collectivité** : en particulier le risque financier. Dans une concession, le Délégataire supporte :

2.

- Le **risque d'impayés** puisqu'il est chargé du recouvrement et des sommes dues à la Collectivité, alors qu'en marché, c'est la Collectivité qui a cette responsabilité ;
- Le **risque d'assiettes** puisque la rémunération du Délégataire est invariable sur la durée du contrat – souvent longue – malgré l'évolution des volumes et des abonnés à la hausse ou à la baisse. A l'inverse, le Prestataire est rémunéré de façon constante, à la prestation. La Collectivité est tenue d'assumer ce niveau de rémunération quelles que soient les recettes qu'elle perçoit ;
- Le **risque lié à l'évolution des charges** puisque :
 - Le Délégataire s'est engagé à fournir un niveau de service **sur une durée longue** et, ce, quelle que soit l'évolution des charges. A l'inverse, le Prestataire s'engage **sur une durée beaucoup plus courte** – ce qui limite le risque d'évolution des charges – et chaque nouvelle prestation fait l'objet d'un nouveau bon de commande ;
 - Le Délégataire est soumis à des **objectifs de résultat** et doit mettre les moyens nécessaires pour les atteindre, quelles que soient les projections qu'il a faites au moment de la signature du contrat. A l'inverse, le Prestataire n'est tenu qu'à un **objectif de moyens**. Les moyens supplémentaires engagés font l'objet d'une rémunération supplémentaire versée par la Collectivité.

2.3.2. Avantages et inconvénients de la gestion externalisée

Quel que soit le type de contrat, la gestion externalisée présente plusieurs avantages :

- **Faire supporter à l'opérateur privé le risque technique d'exploitation.** En cas de problème lié à la qualité du service ou de défaillance de l'équipement, la Collectivité peut se retourner vers son exploitant ;
- **Avoir un impact limité sur l'organisation de la Collectivité**, même si sur ce point, la Concession présente un avantage net par rapport au marché public, plus lourd sur le plan de la comptabilité ;
- Permettre à la Collectivité de **bénéficier d'une expertise forte et d'un large panel de compétences**, et ce quelle que soit la taille du service.

A l'inverse, les points faibles de la gestion externalisée sont :

- Une **plus faible maîtrise du service par la Collectivité** et une **plus grande opacité sur les comptes** du service. Néanmoins, bien que le niveau de transparence ne puisse pas être équivalent à celui de la gestion en régie, le suivi accru des opérateurs par les Collectivités, au travers de la remise de données de suivi, a considérablement amélioré le niveau de reporting des exploitants ;
- Un « mariage » entre la Collectivité et l'opérateur privé qui **ne prend généralement fin qu'à l'échéance programmée du contrat**. En effet, les frais de résiliation anticipée sont souvent prohibitifs.

2.4. Les autres modes de gestion

2.4.1. Le montage d'une société publique ou mixte

La Collectivité peut également choisir de partager son rôle d'autorité organisatrice avec une autre entité publique ou privée pour créer :

- Une **société publique locale (SPL)** : société anonyme détenue en totalité par deux collectivités au minimum. Le capital de la SPL est entièrement public. Sa création est actée par délibérations concordantes des différentes collectivités actionnaires. La SPL n'est pas soumise à l'obligation de mise en concurrence pour réaliser des prestations pour ses collectivités actionnaires ;

2.

- Une **société d'économie mixte (SEM)** : société anonyme à capitaux publics et privés. La Collectivité s'associe à un partenaire privé (généralement un organisme bancaire) pour créer une société soumise aux mêmes règles de mise en concurrence que les autres organismes privés (sauf exceptions liées à l'évolution du droit des concessions) ;
- Une **société d'économie mixte à opération unique (SEMOp)** : la Collectivité crée une société anonyme avec un opérateur privé qu'elle aura désigné après une mise en concurrence. L'exploitation du service est automatiquement attribuée à la SEMOp nouvellement créée. En revanche, la SEMOp a une durée de vie limitée précisée lors de la mise en concurrence et ne peut exercer ses activités que pour la Collectivité qui l'a créée.

Le principal avantage de ces formes de société est qu'elles sont **régies par le droit privé**, plus souple que le droit public.

Ces types de société permettent à la Collectivité de **prendre part aux décisions de la société** puisqu'elle en est actionnaire. Cela implique toutefois que la Collectivité est co-responsable de toutes les actions de la société. Cependant, la Collectivité **partage ce rôle d'administration et ces responsabilités** avec d'autres actionnaires publics ou privés.

Ces formes de gestion sont **complexes à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent de trouver un partenaire** et de s'entendre avec lui sur le partage des capitaux et des responsabilités.

2.4.2. La convention d'occupation du domaine public

Pour la gestion du domaine public, il est possible de recourir à des **contrats d'occupation du domaine public**, tels que prévus par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Ces contrats ont pour objet de confier à un tiers l'occupation d'une parcelle du domaine public, après procédure de mise en concurrence, pour la réalisation d'une activité économique. Dans ce type de contrat, la collectivité ne peut pas encadrer les prestations réalisées par l'occupant : elle détermine uniquement l'affectation générale du domaine et le montant de la redevance.

La convention d'occupation peut être un mode de gestion adapté pour la valorisation économique du domaine de la collectivité, et **notamment si la ville ne souhaite pas contrôler l'activité réalisée**. Cependant, ce type de contrat n'est pas adapté s'il est nécessaire de contrôler l'activité de l'exploitant, notamment en termes d'horaires, d'obligations de service ou encore de tarification.

De plus, sur le Domaine Public Maritime, ces types de convention sont exclues pour les activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage (Article R.2124-15 du Code général de la propriété des personnes publiques).

3.

3. MODE DE GESTION PROPOSE AU REGARD DES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE

3.1. Raison du choix

La Commune ne dispose pas de l'expertise suffisante pour exploiter directement certains lots de plages présentant certaines spécificités au regard des prestations attendues, leur gestion nécessitant un professionnalisme au regard des activités sur les lots que la Commune ne peut avoir.

Les caractéristiques propres du service public balnéaire ne sont en effet pas adaptées, pour certaines activités, au mode de gestion directe des lots déléguées en raison notamment de la dimension de la commune et de ses services actuels, du caractère touristique de l'activité considérée, de la créativité et de la diversité des prestations qu'elle suppose.

Les **autres formes de gestion de type SPL, SEM et SEMOp ne paraissent pas plus adaptées** aux attentes de la Collectivité. En effet, il s'agit de montages complexes dont la durée de mise en œuvre est incompatible avec les délais que se fixe la Collectivité pour renouveler l'exploitation du service.

Par ailleurs, la régie ou les autres formes de gestion impliquent **un coût de mise en place important** qui entraînerait des répercussions non-négligeables sur le tarif des prestations proposées aux usagers, au moins les premières années.

La **gestion externalisée est donc de toute évidence la forme la mieux adaptée** à l'exploitation de ces 19 lots du domaine public maritime trouvillais, puisque ce type de gestion permet à la Collectivité de bénéficier d'une **expertise forte** et donc de garantir un **niveau de prestation satisfaisant**.

La **Concession présente notamment de nombreux avantages par rapport au marché de prestation et à la convention d'occupation** : durée de contrat plus longue, risques majoritairement supportés par le Délégataire, impact moindre pour les services support de la Collectivité, en particulier pour le service comptabilité, absence de coût supplémentaire lié à la mise en place d'une nouvelle organisation, possibilité d'encadrer les prestations réalisées par le tiers.

Ainsi, la technicité du métier, la mobilisation de plusieurs profils et compétences, la nécessité d'avoir un positionnement adapté, les contraintes budgétaires et réglementaires incitent à retenir le principe d'une concession et plus précisément à recourir à un contrat de sous-concession de service public.

3.

3.2. Conclusion : le recours à la concession de service public

Compte tenu des objectifs de la Collectivité et des contraintes afférentes à la gestion d'un lot de plage, la solution de la concession de service public semble la mieux adaptée.

Celle-ci permet à la Collectivité :

- D'une part, d'être **déchargée de la gestion quotidienne du service** et ainsi de pouvoir **se concentrer sur ses missions de contrôle des prestations** rendues par le Concessionnaire,
- D'autre part, de **bénéficier du savoir-faire de l'opérateur privé** dans la gestion quotidienne du service qui lui est confiée.

En effet, la Collectivité ne souhaite pas prendre en charge **la responsabilité technique, juridique et financière** liée à la gestion de ces lots de plage, qui serait donc confiée aux sous-concessionnaires.

Ces derniers seront chargés de gérer l'équipement confié à leurs risques et périls conformément aux prescriptions du cahier des charges ; la Collectivité conservant un droit de contrôle sur l'exécution du contrat.

La Collectivité propose de lancer une procédure de concession, via des sous-concessions, pour l'exploitation d'activités de location de matelas/parasol et/ou de restauration et/ou de buvette, d'activités nautiques et club de plage ou d'activités ludiques au sein des 19 lots de plages.

Dans le cadre de la procédure, le CST et le Conseil municipal sont donc appelés à se prononcer sur le principe du recours à la concession comme mode de gestion de ces lots de plage.

4.

4. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR CONTRAT

4.1. Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie

4.1.1. Détermination de la procédure applicable

En application des différentes dispositions du Code de la Commande Publique, la **procédure formalisée** devra être mise en œuvre dans le cadre de la présente concession.

4.1.2. Estimation de la valeur du contrat

La valeur et la méthode de calcul seront précisées dans les documents de la consultation (Avis de concession ou Règlement de la Consultation).

4.1.3. Objectifs de développement durable en concession

Selon les articles L. 3111-1, L. 3111-2 et R. 3111-1 du Code de la Commande Publique, les spécifications techniques et fonctionnelles (nature et étendue du besoin à satisfaire) doivent prendre en compte des objectifs de développement durable dans les dimensions économique, sociale et environnementale.

4.2. Hypothèses de service et objectifs de la Collectivité

4.2.1. Durée des contrats

Pour les lots 2 couplé au lot 2.1, 4 couplé au 4.1, 5 couplé au 5.1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15 ainsi que le lot Manège et 22

- Durée : **5 ans**.
- Date de démarrage des contrats : **1^{er} janvier 2027**, ou à la date de notification du contrat si celle-ci est ultérieure

Jusqu'à 5 ans, la justification de la durée du contrat n'est pas rendue obligatoire par l'article R. 3114-2 du Code de la Commande Publique. Dans le cas présent, elle n'est donc pas obligatoire.

Pour les lots 1 couplé au lot 1.1 (Club de plage et cabines et Espace couvert Club de plages et cabines), 3 couplé au 3.1 (Restauration légère connu sous le nom actuel « Le Galatée » et Intérieur Restauration légère) et 24 le lot Tennis et sports de raquette

- Durée : **10 ans**.
- Date de démarrage des contrats : **1^{er} janvier 2027**, ou à la date de notification du contrat si celle-ci est ultérieure

La durée prolongée pour ces lots est justifiée par les investissements demandés et notamment

- Pour le lot 1 couplé au lot 1.1, la construction d'un bâti démontable pour le club enfant, la construction d'un mini-golf démontable, d'un circuit de karting démontable, d'une structure d'accrobranche et de cabines de plage démontables ainsi que l'acquisition et le renouvellement d'équipements de type élasto-trampoline ou véhicules en bois.

4.

- Pour le lot 3 couplé au lot 3.1, l'acquisition d'équipements de cuisine et de restauration permettant une restauration plutôt de moyen - haut de gamme sur le périmètre du lot, l'aménagement du lot et d'un renouvellement annuel de matériel à usure rapide (matelas, parasols, mobilier à usage direct de la clientèle...).
- Pour le lot Tennis et sports de raquette²¹, la rénovation des terrains et du bâti et les travaux de maintenance de ces lieux

Au regard des redevances annuelles qui feront l'objet d'augmentation et avec la combinaison des investissements nécessaires à l'exécution du contrat, l'amortissement et le retour sur les capitaux investis nécessitent une durée supérieure à 5 ans.

Au regard des redevances annuelles qui feront l'objet d'augmentation et avec la combinaison des investissements nécessaires à l'exécution du contrat, l'amortissement et le retour sur les capitaux investis nécessitent une durée supérieure à 5 ans.

Cette durée n'excède pas la durée de :

- La concession de la plage de Trouville-sur-Mer telle qu'elle est envisagée (1er janvier 2027, au 31 décembre 2036, soit 10 ans).
- La CUD Tennis et Etablissement de bains telle qu'elle est envisagée (1er janvier 2027, au 31 décembre 2056, soit 30 ans).

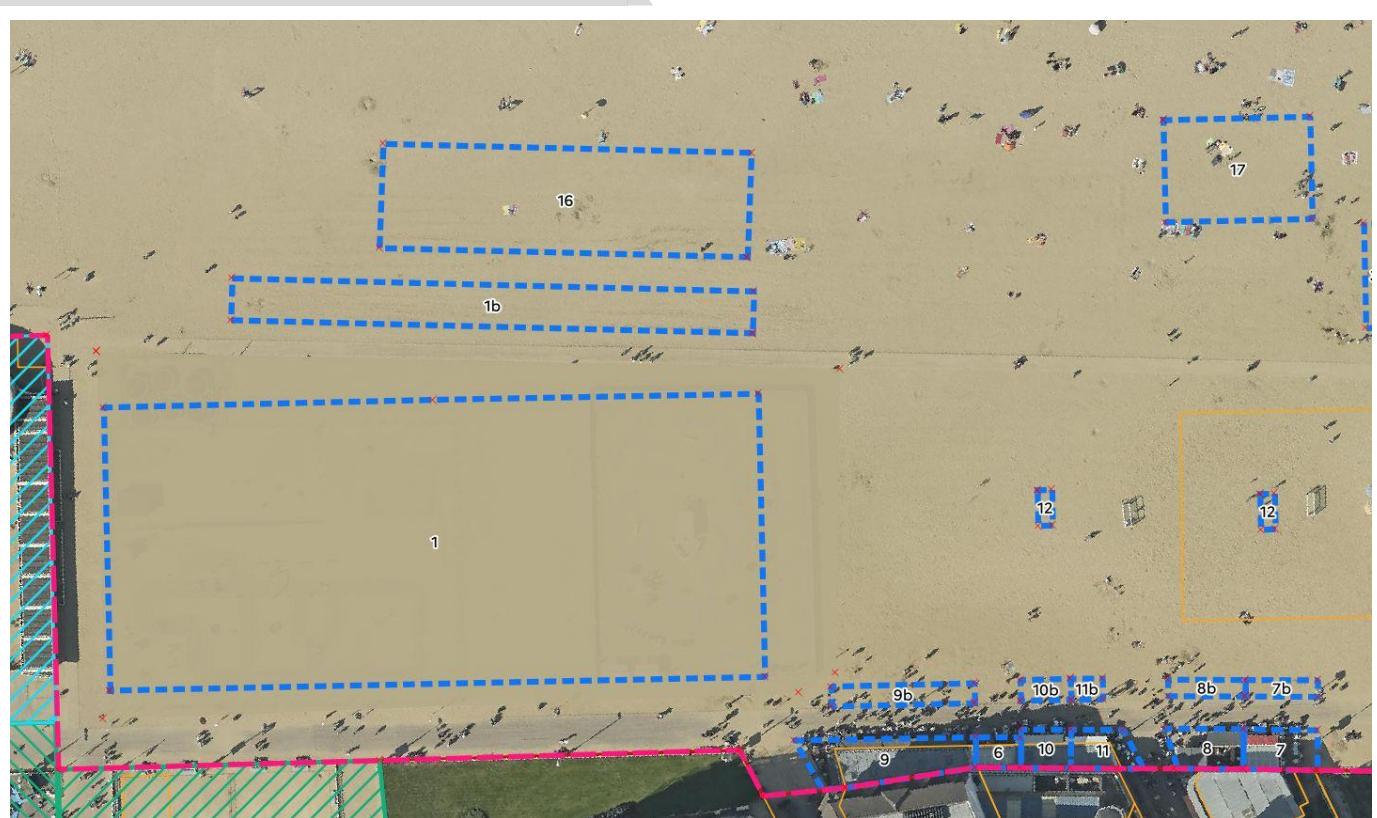
4.2.2. Périmètre du service

Gestion et exploitation de **19 lots** situés sur la plage centrale de Trouville-sur-Mer à proximité de la Promenade des planches. Les plans ci-dessous correspondent à la fois aux 19 lots où une sous-concession de service public est envisagé ainsi qu'à 8 lots exploités par la Commune ou étant laissés en libre-service.

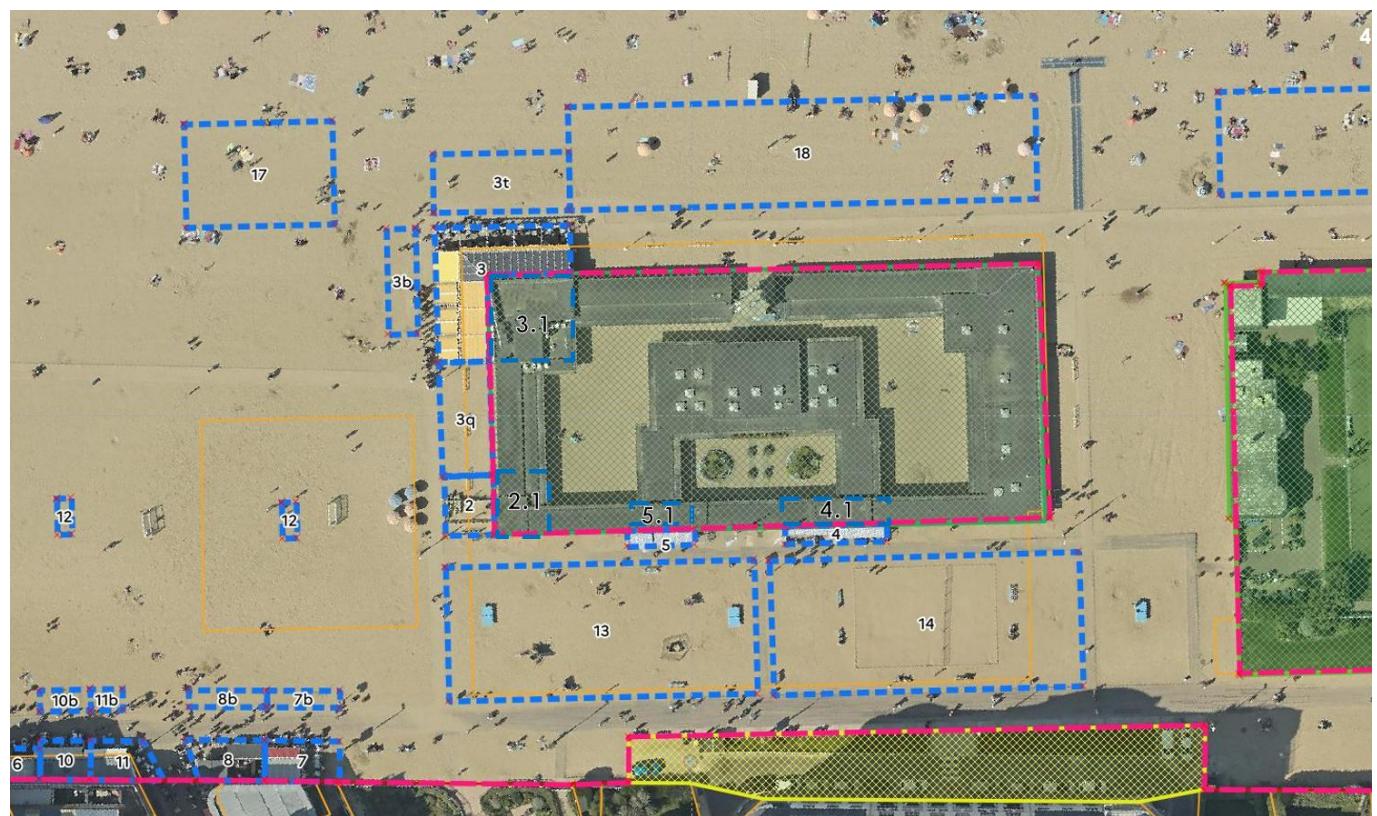
Lots situés à l'ouest de la plage



4.

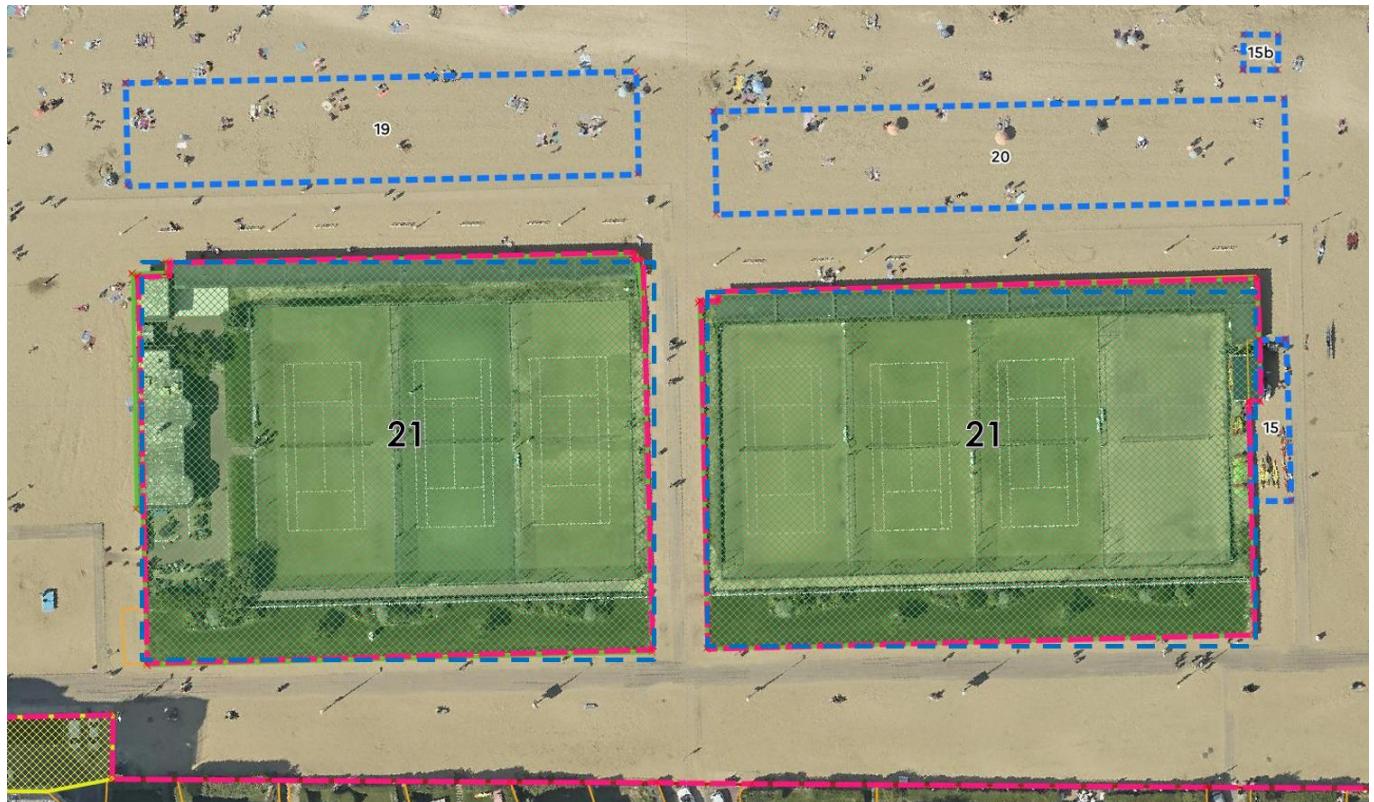


Lots situés au centre de la plage



4.

Lots situés à l'Est de la plage



4.2.3. Obligations des sous-concessionnaires dans la gestion du service

Chaque sous-concessionnaire sera notamment en charge des prestations suivantes :

- Obligations communes à l'ensemble des lots :
 - L'achat d'équipements et mobiliers, petits matériels, ainsi que de l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à la gestion du service ;
 - L'aménagement et le nettoyage du lot de plage et la préservation du littoral ;
 - Le respect des attentes de la Collectivité en matière de jours et d'horaire d'ouverture de l'établissement ;
 - Le développement d'un projet d'établissement dans les espaces concédés et en lien avec les attentes de la Collectivité définies contractuellement ;
 - La gestion administrative du contrat (gestion des ressources humaines affectées au service, contrôle de l'hygiène, etc.) ;
 - La maintenance et le renouvellement des matériels, selon les modalités déterminées contractuellement ;
 - La gestion financière du lot de plage ;
 - Le paiement de la redevance ;
 - La fourniture régulière à la Collectivité de comptes rendus d'activités ;
 - Le respect de la charte architecturale et paysagère.
- Obligations pour le lot 1 – Club de plage et cabines de plage :
 - L'installation et l'exploitation de structures du type trampoline, élasto-trampoline, accrobranche et karts à pédales ;

4.

- La rénovation et l'exploitation du minigolf ;
- L'organisation d'activités ludiques et pédagogiques complémentaires selon les modalités définies contractuellement ;
- La construction d'une structure démontable pour accueillir les activités et stocker les équipements ;
- L'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
- La conception, la construction, le montage et démontage de cabines de plage démontables ;
- L'exploitation et la mise en location de cabines de plages ;
- L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné à la location de cabine ainsi que, le cas échéant, des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel ;
- Obligations pour le lot 2 – Activités nautiques :
 - L'exploitation du lot avec la location de matériels et la proposition de cours ;
 - L'organisation d'activités visant à la sensibilisation, à la protection et à la préservation de l'environnement marin ;
 - La promotion de bonnes pratiques écologiques et de qualité auprès des clients, pour un tourisme durable et responsable ;
 - L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné aux activités nautiques ainsi que des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel ;
- Obligations pour le lot 3 – Restauration légère :
 - La construction de structure démontable de type terrasse ;
 - L'exploitation de location de matelas/parasols ;
 - L'exploitation et la mise en location de cabines de plages ;
 - L'approvisionnement en denrées alimentaires en soutenant les produits locaux, artisanaux et responsables ;
 - L'exploitation de l'espace de restauration ;
 - La confection des repas en conformité avec des prescriptions qualitatives et nutritionnelles et les normes de sécurité et d'hygiène en vigueur ;
 - L'obtention de labels (qualité, écologique, éco-responsable) et de certifications écologiques dans les conditions fixées contractuellement ;
 - L'élaboration de la carte de restauration et de boisson dans les limites contractuelles ;
 - La promotion de bonnes pratiques écologiques et de qualité auprès des clients, pour un tourisme durable et responsable ;
 - L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné à la restauration, location de matelas/parasol et cabine ainsi que des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
- Obligations pour les 4, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 – Restauration légère :
 - La construction de structure démontable de type terrasse ;
 - L'exploitation de l'espace de restauration ;
 - L'élaboration de la carte de restauration et de boisson dans les limites contractuelles ;
 - La confection des repas en conformité avec des prescriptions qualitatives et nutritionnelles et les normes de sécurité et d'hygiène en vigueur ;
 - L'approvisionnement en denrées alimentaires en soutenant les produits locaux, artisanaux et responsables ;
 - L'obtention de labels (qualité, écologique, éco-responsable) et de certifications écologiques dans les conditions fixées contractuellement ;

4.

- La promotion de bonnes pratiques écologiques et de qualité auprès des clients, pour un tourisme durable et responsable ;
- L'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
- Obligations pour le lot 5 – Commerce article de plage :
 - La construction de structure démontable de type terrasse ;
 - L'exploitation du lot et plus spécifiquement de la vente :
 - D'articles de plage. A titre d'exemple, parasols, chaises longues, serviettes de plage, lunettes de soleil, crème solaire, etc. ;
 - De souvenirs et accessoires. A titre d'exemple, vêtements de plage, sacs et chapeaux, etc.
 - La valorisation des produits locaux ou artisanaux en lien avec l'identité du territoire.
 - La promotion d'articles respectueux de l'environnement pour un tourisme durable et responsable ;
 - L'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel ;
- Obligations pour le lot 15 – Activités Nautiques non-motorisées et bien-être
 - L'éventuelle construction d'une structure démontable pour accueillir les activités et stocker les équipements (kayak, etc.) ;
 - L'exploitation du lot et spécifiquement des activités nautiques non motorisées (kayak principalement, canoë et autres sports nautiques non motorisés à l'exception du paddle) ;
 - L'animation d'activités de bien-être complémentaires (pilates, yoga, méditation, coaching physique spécifique aux activités nautiques, etc.) ;
 - L'organisation d'événements exceptionnels de type séminaires, ateliers ou événements ponctuels en lien avec les activités nautiques ;
 - La promotion de bonnes pratiques écologiques et de qualité auprès des clients, pour un tourisme durable et responsable ;
 - L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné aux activités nautiques (lot et zone d'échouage) ainsi que des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
- Obligations pour le lot 21—Tennis et sports de raquettes
 - La rénovation et le maintien en bon état du bâti et des terrains
 - L'exploitation du lot et spécifiquement de la location des terrains, de cours collectifs, individuels et stages d'initiation mais aussi d'une offre de restauration pour les joueurs et leurs proches
 - L'entretien courant et le nettoyage de l'ensemble des espaces et notamment des terrains pour qu'ils restent jouables malgré le sable
- Obligations pour le lot 22—Manèges
 - La construction ou l'acquisition de manèges démontables et d'une structure démontable d'accueil et de stockage de certains équipements
 - L'organisation d'activités ludiques et de loisirs pour les enfants
 - Activités annexes comme la vente de boissons fraîches, friandises et petits accessoires.

Toutes ces missions seront énoncées et précisées dans les contrats de sous-concession de service public et leurs annexes passés entre la Commune et les sous-concessionnaires.

4.

4.2.4. Obligations de la Collectivité

La Ville conservera un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement de l'exploitation ainsi que sur la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat.

La Collectivité sera notamment en charge des prestations suivantes :

- La définition des conditions d'exploitation des lots de plage, en cohérence avec les concessions de plages qui seront attribuées par l'Etat ;
- La définition des conditions d'ouverture des établissements ;
- Le contrôle de la prestation du délégataire.

La Collectivité prévoit un contrôle accru de chaque sous-concessionnaire :

- Par la communication :
 - D'indicateurs de suivi d'activité et de qualité ;
 - Avant le 1er juin de chaque année, un rapport annuel portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par les articles L.3131-5 et R.3131-2 et suivants du CCP et présentant notamment :
 - La totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession (notamment le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession) ;
 - Les conditions d'exécution du service ;
 - Une analyse de la qualité du service.
- Par des rencontres régulières, afin de permettre d'engager toutes les discussions utiles à l'amélioration des conditions d'exploitation du service.
- Par des pénalités qui seront proposées dans le projet de contrat.

4.2.5. Personnel

Chaque sous-concessionnaire assurera le recrutement et la gestion du personnel dans l'objectif d'assurer une exploitation du service de qualité. Il devra donc affecter au service du personnel qualifié pour satisfaire les besoins du service et l'exécution du contrat.

4.2.6. Moyens matériels

Chaque lot sera mis à disposition des sous-concessionnaires entièrement vierge.

L'ensemble des investissements en moyens matériels nécessaires à l'exploitation du service devront être réalisés par les sous-concessionnaires. Ils assureront également le renouvellement nécessaire à la continuité du service.

4.2.7. Régime financier du contrat

Chaque sous-concessionnaire tire sa rémunération de l'exploitation du service concédé et des prestations contractuellement confiées, sous la forme des recettes tarifaires perçues auprès des usagers ou des éventuels tiers.

Le sous-concessionnaire assume l'ensemble des dépenses d'exploitation afférentes à l'exécution du service concédé et des prestations contractuellement confiées.

Le sous-concessionnaire supporte ainsi intégralement l'aléa de l'exploitation et le risque sur les recettes et charges en découlant, pendant la durée du contrat. Il exploitera donc le service public à ses risques et périls sur la base d'un compte d'exploitation prévisionnel (CEP) établi pour toute la durée du contrat et annexé au futur contrat.

4.

En outre, en contrepartie de l'usage des lots de plage, chaque sous-concessionnaire verse chaque année à la Ville une redevance minimum garantie (également appelée redevance fixe), acquise dans tous les cas à la Ville, ainsi que, le cas échéant, une redevance variable annuelle dont les modalités de calcul seront précisées dans le contrat.

Le régime financier de chaque contrat comprendra donc les éléments suivants :

- Les produits issus des recettes perçues par le sous-concessionnaire sur les usagers du service pour la vente des prestations et services ;
- Les charges supportées par le sous-concessionnaire en fonction des missions qui lui sont confiées au titre du contrat ;
- Les redevances versées par le sous-concessionnaire à la Ville.