



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	33	12	4

**OBJET : 00-4 - CONCESSION DES
PLAGES ARTIFICIELLES DE JUAN-
LES-PINS - DELEGATION DE SERVICE
PUBLIC BALNEAIRE - PROCEDURE DE
MISE EN CONCURRENCE - CHOIX DU
DÉLÉGATAIRE - ATTRIBUTION DU LOT N
° 30 - LOT SAISONNIER LUTETIA**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

2546/18

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 14 SEP. 2018

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 18 SEP. 2018

Par délégation du Maire,
L'Attachée territoriale,



S. MIGLIORE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 7 septembre 2018

Le vendredi 7 septembre 2018 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 31/08/18, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Khéra BADAOU, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Mickael URBANI, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Tanguy CORNEC, M. Lionel TIVOLI, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Jacques GENTE à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP
M. Serge AMAR à M. Eric DUPLAY
M. Audouin RAMBAUD à M. Jean LEONETTI
Mme Nathalie DEPETRIS à Mme Marina LONVIS
Mme Françoise THOMEL à Mme Angèle MURATORI
Mme Martine SAVALLI à M. Eric PAUGET
M. Henri CHIALVA à Mme Jacqueline BOUFFIER
Mme Cléa PUGNAIRE à M. Patrick DULBECCO
Mme Sophie NASICA à M. Jacques BARTOLETTI
Mme Agnès GAILLOT à Mme Marguerite BLAZY
Mme Anne CHEVALIER à M. Lionel TIVOLI
M. Louis LO FARO à M. Marc GERIOS

Absents : M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Rachel DESBORDES, M. Matthieu GILLI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

00-4 - CONCESSION DES PLAGES ARTIFICIELLES DE JUAN-LES-PINS - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
BALNEAIRE - PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE - CHOIX DU DÉLÉGATAIRE - ATTRIBUTION DU LOT N° 30 -
LOT SAISONNIER LUTETIA

Commission(s) : COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

La concession des plages artificielles de Juan-les-Pins a été délivrée par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 1985 à la Commune d'Antibes Juan-les-Pins, pour une durée de 30 ans, pour les plages situées entre le ponton Courbet et la limite communale avec Golfe-Juan. On peut relever que, pour des raisons historiques liées aux investissements mis initialement à la charge des exploitants, la démolition du bâti existant incombait à la Commune pour les lots attribués sur le secteur dit Courbet, avant le Décret « Plage » du 26 mai 2006, et aux exploitants pour les lots attribués sur le secteur dit Lutétia après le Décret « Plage » du 26 mai 2006.

Dans l'optique du renouvellement de cette concession Etat-Ville, et afin de se conformer aux contraintes imposées par l'évolution de la réglementation, la Ville a élaboré un projet de réaménagement du secteur en partenariat étroit avec les services de l'Etat, notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France. Ce projet, lequel respecte les prescriptions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques issues du Décret « Plage » du 26 mai 2006 – et notamment que « seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol » -, mais aussi la loi « Handicap » du 11 février 2005, doit présenter les grandes caractéristiques suivantes :

- s'agissant de plages artificielles, un minimum de 50% de la longueur du rivage et de 50% de la surface de la plage devant rester libre de tout équipement et installation ;

- les bâtiments actuels, construits de manière à être ancrés durablement au sol, devant être totalement démolis ;

- les futures structures devant être démontables afin de permettre, tous les ans et en fin de concession, un retour du site à l'état initial ;

- les établissements et la plage devant être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ce projet prévoit l'installation de 12 lots, 5 sur la zone dite Courbet et 7 sur la zone dite Lutétia, se répartissant en :

- 2 établissements sur pilotis, au niveau de la promenade, ouverts à l'année (situés tous deux sur la zone Courbet) ;

- 10 établissements saisonniers légers et démontés durant la période hivernale (3 situés sur la zone Courbet, 7 sur la zone Lutétia).

Concernant spécifiquement les établissements saisonniers, ils se voient conférer une surface de 675 m², dont 108 m² d'installation, qui reposera sur un châssis démontable et démonté. Ces installations seront composées de quatre parties en modules amovibles – un pour la cuisine, un pour les toilettes et stockage, deux pour la salle de service – ainsi qu'une terrasse en platelage bois / caillebotis. La terrasse sera rabattable lors des coups de mer ainsi que le volet de protection du module exposé à la houle.

Chaque module aura une dimension de 6.00 m x 3.00 m pour 2.70 m de haut. La terrasse sera placée en façade de module et mesurera 12 m x 3 m.

Ainsi, par délibérations n°1907/16 et 1908/16 du 08 juillet 2016, le Conseil Municipal a approuvé respectivement la demande d'attribution de la concession des plages artificielles de Juan-les-Pins à la Ville à compter du 1^{er} janvier 2019 laquelle a été attribuée par arrêté préfectoral le 28 mai 2018, d'une part, et le

00-4 - CONCESSION DES PLAGES ARTIFICIELLES DE JUAN-LES-PINS - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
BALNEAIRE - PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE - CHOIX DU DÉLÉGATAIRE - ATTRIBUTION DU LOT N° 30 -
LOT SAISONNIER LUTETIA

Commission(s) : COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

lancement de la procédure de Délégation de Service Public pour l'attribution des futurs lots balnéaires pour une durée de 12 ans, chacun d'eux faisant l'objet d'un contrat, et donc d'une procédure, distincts, d'autre part.

Concernant les lots situés sur le secteur Courbet, la procédure a pu être menée à son terme par la Ville sans expérimenter de contretemps majeur. Ainsi, à l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal a pu, pour les cinq lots de plage situés sur ce secteur, approuver le choix du lauréat dès sa séance du 1^{er} décembre 2017.

Pour mémoire, la démolition des aménagements balnéaires existants s'est achevée et trois établissements ont pu exploiter dès la saison 2018 par AOT en direct avec l'Etat leur lot de plage sur le secteur Courbet.

Par contre, en contradiction avec leurs engagements contractuels, les anciens titulaires de la délégation de service public situés sur la zone Lutétia n'ont pas procédé immédiatement à la démolition du bâti existant sur le site et se sont engagés, pour la plupart, dans une démarche illégale de maintien dans les lieux et ce malgré les nombreuses relances effectuées par la Ville.

Devant cette situation ils se sont vus sanctionner à ce titre par une contravention de grande voirie délivrée par Monsieur le Préfet le 10 août 2017 et ils ont contesté cette décision devant la juridiction administrative.

Dans ce contexte d'incertitude, la Commune a donc souhaité suspendre la procédure d'attribution des DSP sur ce secteur dans l'attente de la décision de justice. Celle-ci est intervenue le 20 mars 2018. Le Tribunal Administratif a confirmé la contravention de grande voirie et a condamné les anciens titulaires contrevenants à démolir sous peine d'astreinte de 300 euros par jour de retard.

Ces derniers ont alors décidé d'exécuter le jugement et de réaliser les travaux de démolition qui se sont achevés le 30 juin 2018.

A cet égard, la Commune a donc décidé de reprendre la procédure au stade à laquelle elle avait été suspendue, à savoir l'ouverture des offres initiales.

Ces éléments étant rappelés, pour le lot de plage en question, qui est le lot n° 30 de type saisonnier situé sur la zone Lutétia, la Commune a repris et mené à terme la procédure visant à son attribution conformément aux dispositions législatives et réglementaires prévues à l'article L1411-1 et suivant du Code général des Collectivités territoriales.

Dans ce cadre, la Ville a envoyé un avis d'appel public à la concurrence aux publications suivantes : le journal Officiel de l'Union européenne le 23 juillet 2016, le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics du 21 juillet 2016, le Nice Matin du 22 juillet 2017 (publications habilitées à recevoir des annonces légales), ainsi que dans l'Hôtellerie Restauration du 28 juillet 2016 (publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné).

A la suite de ces avis de concession, les candidats suivants se sont manifestés avant la date limite fixée le 22 septembre 2016 :

- SARL KTB
- SARL CEVE
- SARL L'EFFET MER
- SARL JAZZ PLAGE
- SARL ESTEREL PLAGE
- SARL BEIRA MAR
- SARL SERA

00-4 - CONCESSION DES PLAGES ARTIFICIELLES DE JUAN-LES-PINS - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
BALNEAIRE - PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE - CHOIX DU DÉLÉGATAIRE - ATTRIBUTION DU LOT N° 30 -
LOT SAISONNIER LUTETIA

Commission(s) : COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

- SARL LA PLAGE
- SARL COCOON (ou sa société dédiée)

Tous ont été admis à déposer une offre.

A la date limite de dépôt des offres fixée le 16 février 2017, une offre a été déposée par les candidats suivants :

- SARL KTB
- SARL L'EFFET MER
- SARL LA PLAGE
- SARL COCOON (ou sa société dédiée)

Par lettre en date du 27 juin 2018, la SARL KTB a souhaité se désister de la procédure. Par lettre en date du 29 juin 2018, la SARL LA PLAGE a également souhaité se désister de la procédure.

A la suite des négociations menées avec les candidats restant, ceux-ci ont été invités le 6 juillet 2018 à déposer leur meilleure offre finale négociée avant la date limite de dépôt fixée au 23 juillet 2018. Comme le règlement de consultation prévoit une limite de 2 lots attribués par candidat et que la SARL L'EFFET MER était déjà attributaire du lot 28 sur la zone Courbet et du lot 36 sur le secteur Lutétia, il ne pouvait être admis à l'attribution d'un lot supplémentaire.

L'offre finale négociée de la société COCOON représentée par Monsieur GIROUD est apparue la meilleure sur la base des critères hiérarchisés exprimés dans l'avis de concession et dans le règlement de la consultation à savoir, par ordre décroissant (du plus important au moins important) :

1. Qualité des prestations balnéaires et touristiques proposées (moyens humains et matériels, variété des services proposés...).
2. Qualité technique des installations et des travaux projetés (projet technique, crédibilité des coûts d'investissement correspondants, méthodologie et calendrier de réalisation des travaux, prise en compte de l'accès PMR ...) cohérence architecturale et paysagère en conformité avec le règlement de consultation.
3. Propositions financières contractuelles, niveau des redevances proposées et compte prévisionnel d'exploitation (dépenses, recettes, amortissements et flux financiers entre la collectivité et le délégataire, politique tarifaire...).

Le délégataire, qui versera à la Commune une redevance de 50 € par m² et 4% du Chiffre d'Affaires réalisé, avec des installations acquises sous la forme d'une location avec option d'achat (LOA) pour 448 820 €, devra, dès la notification du sous-traité d'exploitation, entamer les démarches administratives en vue d'obtenir les autorisations nécessaires à la construction de son bâtiment démontable dans le respect de la charte architecturale et de toutes les prescriptions techniques et réglementaires intégrées à la convention.

Comme il l'avait indiqué dès le début de sa candidature l'attributaire sera une société dédiée créée à cet effet la SARL JUAN subrogée à la SARL COCOON.

Les détails du déroulement de la procédure ainsi que les motifs de ce choix et de l'économie générale du contrat sont détaillés dans le rapport annexé à la présente délibération.

00-4 - CONCESSION DES PLAGES ARTIFICIELLES DE JUAN-LES-PINS - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
BALNEAIRE - PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE - CHOIX DU DÉLÉGATAIRE - ATTRIBUTION DU LOT N° 30 -
LOT SAISONNIER LUTETIA

Commission(s) : COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

OUÏ CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

APRES que Mesdames BOUFFIER et DUMAS ont fait part de leur intention de ne pas prendre part au vote,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstentions : M. CORNEC, Mme CHEVALIER, M. TIVOLI, Mme MURATORE et M. AUBRY)

- **APPROUVE** le choix de la SARL JUAN, société dédiée créée par la SARL COCOON représentée par Monsieur GIROUD, comme délégataire du Service Public balnéaire et d'accueil touristique relatif à l'exploitation du lot saisonnier de la plage artificielle de Juan-les-Pins – Lot saisonnier n° 30 – secteur Lutétia ;

- **APPROUVE** les termes de la convention de délégation de service public ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de service public ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DCM N. 00 -4 - CONCESSION DES PLAGES ARTIFICIELLES DE JUAN-LES-PINS - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC BALNEAIRE - PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE - CHOIX DU DÉLÉGATAIRE - ATTRIBUTION DU LOT N. 30 - LOT SAISONNIER LUTETIA

Date de transmission de l'acte : 18/09/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 18/09/2018

Numéro de l'acte : DCM2546-18 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20180907-DCM2546-18-DE

Date de décision : 07/09/2018

Acte transmis par : Sophie LUBRANO LAVADERA

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte :
1. Commande Publique
1.2. Délégation de service public