



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre conseillers : 27  
En exercice : 27  
Présents : 20  
Votants : 24

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en sous Préfecture  
Le 26/05/2025  
Et publication ou notification  
Du 27/05/2025  
Le Maire,

N°DEL 2025\_04\_043\_4

*L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux mai,*

*Le Conseil Municipal de la Commune de LA CROIX VALMER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Espace Diamant, sous la Présidence de Monsieur Bernard JOBERT, Maire.*

**Date de la Convocation du Conseil Municipal : 15 mai 2025**

**Objet : JURIDIQUE**

**Recours au principe de la concession pour l'exploitation des lots de plages – lancement de la procédure de délégation de service public - approbation**

**Présents :**

Bernard JOBERT  
René CARANDANTE  
Catherine HURAUT  
Yves NONJARRET  
Jean-Michel VIGNAT  
Linda TRIBET  
Robert DALMASSO  
Stéphanie MECHIN  
Michèle CAPDEVIELLE  
Gabrielle DALMAS

Brigitte RINAUDO PINEAU  
Marie-Paule MAUDUIT  
Jacques BUTTARD  
Laurence GIORGINI  
Adama LACLAVERIE  
Julie HIVERT  
Michaël REBOTIER  
Roger OLIVIER  
Bernard BRUNEL  
Catherine BRUNETTO

**Pouvoirs :**

Pierre MONETON donne procuration à Michaël REBOTIER  
Matthieu TAROT donne procuration à Laurence GIORGINI  
Chloé DE BROUWER donne procuration à Linda TRIBET  
Marie-Françoise CASADEI donne procuration à Catherine BRUNETTO

**Absents excusés :**

Angelo MURA  
Chantal MALFAIT  
Thierry DOMENACH

**Secrétaire de séance :**

Madame Linda TRIBET

=====

**Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante :**

Par arrêtés en date du 24 février 2025, Monsieur le Préfet du Var a accordé à la commune de La Croix Valmer les concessions des plages naturelles du Débarquement, d'Héraclée et de Gigaro pour une durée de dix (10) ans, débutant au 1er janvier 2026 et dont les échéances sont fixées au 31 décembre 2035.

En vertu de l'article L.1 du Code de la Commande Publique disposant 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 La Croix Valmer peut ainsi choisir le mode d'exploitation des lots de plages (gestion directe, gestion externalisée, autres formes de gestion).

Le rapport de présentation adressés et annexé à la présente délibération a été dressé par l'Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO), le groupe Espelia, dans le cadre de sa mission d'assistance à la commune. Le rapport vient présenter les différents modes de gestion possibles, justifier le mode de gestion proposé au regard des objectifs de la commune et exposer les caractéristiques principales du futur contrat. Il constitue donc la base sur laquelle l'assemblée délibérante s'appuie pour se prononcer sur le principe de la concession.

Après comparaison des différents modes de gestion, la commune ne dispose pas de l'expertise suffisante pour exploiter directement l'ensemble des lots de plages, leur gestion nécessitant un professionnalisme au regard de la spécificité des activités sur les lots que la commune ne peut avoir. Les caractéristiques propres du service public balnéaire ne sont en effet pas adaptées au mode de gestion directe des lots délégués 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.

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.

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.

Seuls neuf (9) lots sur les onze (11) existants sont présentés dans le rapport susvisé, le lot n°1 (école de voile municipale) et l'espace multi-activités de plein air étant conservés par la commune en gestion directe comme cela est le cas depuis plusieurs années.

Afin d'œuvrer pour un service public d'accueil touristique et balnéaire de qualité, la solution de la concession de service public (gestion externalisée) paraît la mieux adaptée pour les neuf (9) lots de plages. Il convient alors de lancer une procédure de concession (délégation de service public en procédure formalisée), via des sous-concessions, pour l'exploitation d'activités de location de matelas/parasols et/ou de restauration et/ou de buvette, d'activités nautiques et club de plage ou d'activités ludiques au sein de ces lots.

Dans le cadre de cette délégation de service public, la durée des contrats de sous-concessions des lots de plage dépend du type de lot. Une distinction est à opérer entre les lots dits « matelas/parasols uniquement » (avec une petite buvette) et les lots « matelas/parasols/restauration ». La répartition est la suivante :

- Pour les lots « matelas/parasols uniquement » (avec une petite buvette) à savoir les lots n°2 ; 6 ; 9 et 10 et « activités nautiques » à savoir le lot n°3 pour les plages du Débarquement, d'Héraclée et de Gigaro : la durée est de 5 ans ;

- Pour les lots « matelas/parasols/restauration) à savoir les lots n°4 ; 5 ; 7 et 8 pour les pour les plages du Débarquement, d'Héraclée et de Gigaro : la durée est de 10 ans.

Chaque délégataire sera en charge de diverses prestations selon le type de lot qui lui sera accordé en exploitation mais certaines de ces prestations demeurent communes à tous les lots sans distinction telles que :

- L'achat d'équipement et mobiliers et autres nécessaires à la gestion du service ;
- L'aménagement et le nettoyage du lot de plage ;
- Le respect des attentes de la commune en matière de jours et horaires d'ouverture de l'établissement ;
- Le paiement de la redevance ;
- Le respect de la charte architecturale et paysagère des établissements de plage ;
- Etc...

En outre, le rapport annexé expose de façon plus détaillé les principales caractéristiques du contrat et les prestations que devront assurer les futurs délégataires des lots de plages. Conformément à l'article R. 2124-31 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la procédure d'attribution des sous-traités d'exploitation de plage revêt le caractère d'une Délégation de Service Public et doit par conséquent se conformer aux règles de mise en concurrence et de publicité prévues par les articles L. 1411-1 à L. 1411-14 du Code général des Collectivité territoriales.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code de la Commande Publique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM/SML/BLE 2025-004 du 24 février 2025 accordant la concession de la plage naturelle de Débarquement à la commune de La Croix Valmer ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM/SML/BLE 2025-005 du 24 février 2025 accordant la concession de la plage naturelle d'Héraclée à la commune de La Croix Valmer ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°DDTM/SML/BLE 2025-006 du 24 février 2025 accordant la concession de la plage naturelle de Gigaro à la commune de La Croix Valmer ;

**Vu** le rapport sur le principe de la concession ;

**Considérant** l'exposé de la situation ci-dessus ;

**Considérant** la présentation faite par le rapport sur le principe de la concession ;

**Considérant** que l'assemblée délibérante est appelée à se prononcer sur le principe du recours à la concession comme mode de gestion des lots de plages du Débarquement, d'Héraclée et de Gigaro ;

**Il est proposé à l'Assemblée Délibérante :**

- **D'approuver** le recours au principe de la concession (délégation de service public) pour la gestion et mise en exploitation des neufs (9) lots de plages du Débarquement, d'Héraclée et de Gigaro ;
- **D'approuver** les dispositions générales de la délégation telles qu'elles figurent dans le rapport annexé à la présente délibération ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure définie aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **De lancer** une procédure de délégation de service public en application de l'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre et signer tous les actes et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal a approuvé l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré,

**Approuve la proposition qui lui a été faite,**

à l'unanimité

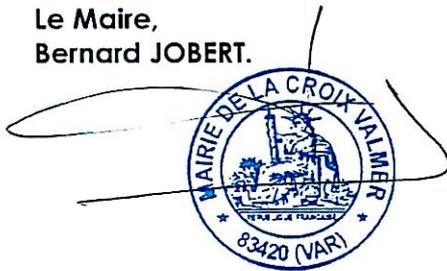
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures inscrites au registre,

Pour extrait certifié conforme.

**Le Maire,  
Bernard JOBERT.**



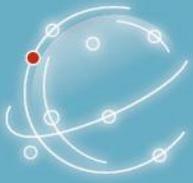
**Le Secrétaire de séance,  
Madame Linda TRIBET**

Le Maire,  
certifie que le présent document,  
a été affiché en Mairie le,

27 MAI 2025

Le Maire





**espelia**  
Conseil pour  
la performance publique



# Rapport sur le principe de la concession

avril 25

Commune de La Croix  
Valmer



**Renouvellement de sous-concessions  
pour l'exploitation de 9 lots de plage situés  
sur les plages du Débarquement, de  
Gigaro et d'Héraclée**

REÇU EN PREFECTURE

le 26/05/2025

Application agréée E-legalite.com

21\_D0-083-218300481-20250522-DEL2025\_04\_



<b>1.</b>	<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Présentation des modes de gestion possibles</b>	<b>7</b>
2.1.	Préambule	7
2.2.	La gestion directe	7
2.2.1.	Les différents types de régie	7
2.2.2.	Avantages et inconvénients de la gestion directe	8
2.3.	La gestion externalisée	8
2.3.1.	Les deux types de contrats	8
2.3.2.	Avantages et inconvénients de la gestion externalisée	9
2.4.	Les autres modes de gestion	10
2.4.1.	Le montage d'une société publique ou mixte	10
2.4.2.	La convention d'occupation du domaine public	10
<b>3.</b>	<b>Mode de gestion proposé au regard des objectifs de la Personne Publique</b>	<b>11</b>
3.1.	Raison du choix	11
3.2.	Conclusion : le recours à la concession de service public	12
<b>4.</b>	<b>Caractéristiques principales du futur contrat</b>	<b>13</b>
4.1.	Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie	13
4.1.1.	Détermination de la procédure applicable	13
4.1.2.	Estimation de la valeur du contrat	13
4.1.3.	Objectifs de Développement Durable en concession	13
4.2.	Hypothèses de service et objectifs de la Personne Publique	14
4.2.1.	Durée des contrats	14
4.2.2.	Périmètre du service	15
4.2.3.	Obligations des sous-concessionnaires dans la gestion du service	18
4.2.4.	Obligations de la Personne Publique	19
4.2.5.	Personnel	20
4.2.6.	Moyens matériels	20
4.2.7.	Régime financier du contrat	20

# 1. INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objet de **déterminer le mode de gestion le plus adapté** à l'exploitation de 9 lots de plages :

- Dans le cadre de la Concession de plage de la plage du **Débarquement** :
  - **Lot n°2** : Superficie totale maximale de **1 200 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, vente de boissons, activités ludiques (jeux et animation de plage).

Sont autorisées :

- l'installation de voiles d'ombrages sur mats sur une emprise au sol maximale de 200 m<sup>2</sup>. Cet équipement ne pourra pas être fermé sur les côtés. En dehors ces équipements légers, aucune installation du type pergola fixe, abri, terrasse, etc, ne sera permise.
- l'installation de coffres en bois (destinés au stockage du matériel et la vente de boissons) et des jardinières en bois. L'emprise au sol de ces équipements ne devra pas dépasser 100 m<sup>2</sup>.

Le lot sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

- **Lot n°3** : Superficie totale maximale de **25 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement aux activités nautiques.

Sont autorisées :

- l'installation d'un bâti fermé et démontable (à usage d'accueil et de stockage) d'une surface maximale de 25 m<sup>2</sup> ;

Le lot sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

- **Lot n°4** : Superficie totale maximale de **696 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, aux activités ludiques (jeux et animations de plage) avec possibilité d'exercer l'activité de restauration et/ou vente de boissons comme activité complémentaire.

Sont autorisées :

- l'installation d'un bâti fermé et démontable, à usage d'accueil, stockage, salle de restauration..., d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup> ;
- l'installation d'une terrasse démontable, pouvant être couverte, d'une surface maximale 90 m<sup>2</sup>. Celle-ci ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, bâches, canisses...). Elle pourra être fermée sur les côtés par des bâches amovibles.

L'activité de restauration et/ou buvette ne pourra se dérouler que dans l'emprise du bâti et de la terrasse précités et sur une surface de sable directement attenante à ces structures.

Dans tous les cas, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration et/ou buvette sur le lot ne pourra pas excéder 40 % de la surface totale du lot, soit un maximum de 278,40 m<sup>2</sup>. Un minimum de 60 % de la surface du lot devra donc être exclusivement affectée à la location de matelas/parasols et activités ludiques.

Le lot devra comprendre des sanitaires, comptabilisés en surface bâtie. L'exploitant devra mettre ces installations à la disposition de sa clientèle, mais également du public fréquentant la plage. Cet accès pour tout public devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.

L'exploitant ne pourra déroger à cet impératif, sauf si des sanitaires ouverts au public fréquentant le site sont disponibles à moins de 100 m de son lot de plage. Dans cette hypothèse, il devra les indiquer au public par un affichage sur le lot.

Le lot sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

- **Lot n°5** : Superficie totale maximale de **750 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, aux activités ludiques (jeux et animations de plage) avec possibilité d'exercer l'activité de restauration et/ou vente de boissons comme activité complémentaire.

Sont autorisées :

- l'installation d'un bâti fermé et démontable, à usage d'accueil, stockage, salle de restauration..., d'une surface maximale de 70 m<sup>2</sup> ;
- l'installation d'une terrasse démontable, pouvant être couverte, d'une surface maximale 90 m<sup>2</sup>. Celle-ci ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, bâches, canisses...). Elle pourra être fermée sur les côtés par des bâches amovibles.

L'activité de restauration et/ou buvette ne pourra se dérouler que dans l'emprise du bâti et de la terrasse précités et sur une surface de sable directement attenante à ces structures. Dans tous les cas, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration et/ou buvette sur le lot ne pourra pas excéder 40 % de la surface totale du lot, soit un maximum de 300 m<sup>2</sup>. Un minimum de 60 % de la surface du lot devra donc être exclusivement affectée à la location de matelas/parasols et activités ludiques.

Le lot devra comprendre des sanitaires, comptabilisés en surface bâtie.

L'exploitant devra mettre ces installations à la disposition de sa clientèle, mais également du public fréquentant la plage. Cet accès pour tout public devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.

L'exploitant ne pourra déroger à cet impératif, sauf si des sanitaires ouverts au public fréquentant le site sont disponibles à moins de 100 m de son lot de plage. Dans cette hypothèse, il devra les indiquer au public par un affichage sur le lot.

Le lot sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

- Dans le cadre de la Concession de plage de la plage d'**Héraclée** :

- **Lot n°6** : Superficie totale maximale de **699 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, vente de boissons, activités ludiques (jeux et animation de plage).

Sont autorisées :

- l'installation de voiles d'ombrages sur mats sur une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup>. Cet équipement ne pourra pas être fermé sur les côtés. En dehors ces équipements légers, aucune installation du type pergola fixe, abri, terrasse, etc, ne sera permise.
- l'installation de coffres en bois (destinés au stockage du matériel et la vente de boissons) et des jardinières en bois. L'emprise au sol de ces équipements ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

- **Lot n°7** : Superficie totale maximale de **661 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, aux activités ludiques (jeux et animations de plage) avec possibilité d'exercer l'activité de restauration et/ou vente de boissons comme activité complémentaire.

Sont autorisées :

- l'installation d'un bâti fermé et démontable, à usage d'accueil, stockage, salle de restauration..., d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup> ;
- l'installation d'une terrasse démontable, pouvant être couverte, d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup>. Celle-ci ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, bâches, canisses...). Elle pourra être fermée sur les côtés par des bâches amovibles.

L'activité de restauration et/ou buvette ne pourra se dérouler que dans l'emprise du bâti et de la terrasse précités et sur une surface de sable directement attenante à ces structures.

Dans tous les cas, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration et/ou buvette sur le lot ne pourra pas excéder 40 % de la surface totale du lot, soit un maximum de 264,40 m<sup>2</sup>. Un minimum de 60 % de la surface du lot devra donc être exclusivement affectée à la location de matelas/parasols et activités ludiques.

Le lot devra comprendre des sanitaires, comptabilisés en surface bâtie.

L'exploitant devra mettre ces installations à la disposition de sa clientèle, mais également du public fréquentant la plage.

Cet accès pour tout public devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement. L'exploitant ne pourra déroger à cet impératif, sauf si des sanitaires ouverts au public fréquentant le site sont disponibles à moins de 100 m de son lot de plage. Dans cette hypothèse, il devra les indiquer au public par un affichage sur le lot.

- Dans le cadre de la Concession de plage de la plage de **Gigaro** :
  - **Lot n°8** : Superficie totale maximale de **100 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, aux activités ludiques (jeux et animations de plage) avec possibilité d'exercer l'activité de restauration et/ou vente de boissons comme activité complémentaire.

Sont autorisées :

- l'installation d'un bâti fermé et démontable, à usage d'accueil, stockage, salle de restauration..., d'une surface maximale de 40 m<sup>2</sup> ;
- l'installation d'une terrasse démontable, pouvant être couverte, d'une surface maximale 40 m<sup>2</sup>. Celle-ci ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, bâches, canisses...). Elle pourra être fermée sur les côtés par des bâches amovibles.

La globalité de l'emprise occupée par le bâti démontable et la terrasse démontable ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>.

L'activité de restauration et/ou buvette ne pourra se dérouler que dans l'emprise du bâti et de la terrasse précités ou sur une surface de sable équivalente en l'absence de montage de ceux-ci.

Dans tous les cas, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration et/ou buvette sur le lot ne pourra pas excéder 40 % de la surface totale du lot, soit un maximum de 40 m<sup>2</sup>. Un minimum de 60 % de la surface du lot devra donc être exclusivement affectée à la location de matelas/parasols et activités ludiques.

Le lot devra comprendre des sanitaires, comptabilisés en surface bâtie.

L'exploitant devra mettre ces installations à la disposition de sa clientèle, mais également du public fréquentant la plage. Cet accès pour tout public devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.

L'exploitant ne pourra déroger à cet impératif, sauf si des sanitaires ouverts au public fréquentant le site sont disponibles à moins de 100 m de son lot de plage. Dans cette hypothèse, il devra les indiquer au public par un affichage sur le lot.

- **Lot n°9** : Superficie totale maximale de **214 m<sup>2</sup>**, destinée exclusivement à l'activité de club nautique.  
Sont autorisées :
  - l'installation de voiles d'ombrages sur mats sur une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup>. Cet équipement ne pourra pas être fermé sur les côtés. En dehors ces équipements légers, aucune installation du type pergola fixe, abri, terrasse, etc, ne sera permise.
  - la remise des embarcations uniquement liées à l'activité du club nautique et non motorisées.
- **Lot n°10** : Superficie totale maximale de 947 m<sup>2</sup>, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, vente de boissons, activités ludiques (jeux et animation de plage).  
Sont autorisées :
  - l'installation de voiles d'ombrages sur mats sur une emprise au sol maximale de 125 m<sup>2</sup>. Cet équipement ne pourra pas être fermé sur les côtés. En dehors ces équipements légers, aucune installation du type pergola fixe, abri, terrasse, etc, ne sera permise.
  - l'installation de coffres en bois (destinés au stockage du matériel et la vente de boissons) et des jardinières en bois. L'emprise au sol de ces équipements ne devra pas dépasser 45 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la durée nécessaire à la passation d'un contrat de concession, de l'échéance des sous-concessions actuelles au 30/11/2025, et du souhait de la Personne Publique de retenir des sous-concessionnaires pour un début d'exploitation au 15/03/2026 ou à la date de notification du contrat si celle-ci était ultérieure, la Personne Publique 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, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe du recours à la concession après avoir recueilli l'avis :

- Du Comité Technique. En effet, cet avis est nécessaire 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 Personne Publique dont découlent le montage proposé et les principales caractéristiques du futur contrat.

# 2.

## 2. PRESENTATION 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 La Croix-Valmer peut ainsi choisir d'exploiter les 9 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...). Toutefois, ce mode de gestion n'est plus autorisé 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 :

# 2.

- Un directeur sous l'autorité seule du Conseil d'administration,
- 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 personne publique 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 influencer 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, contrairement aux grands groupes privés, 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 du fait de la mutualisation entre plusieurs contrats, 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 (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 ;
- Le panel de missions : **dans un marché, la Collectivité doit gérer 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

# 2.

prestations. Par la suite, la Collectivité doit également gérer le reversement de la TVA à l'administration fiscale ;

- Le **risque supporté par la Collectivité**, en particulier le risque financier. Dans une concession, le Délé-gataire supporte :
  - 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 Délé-gataire est invariable sur la durée du con-trat – 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 Collecti-vité est tenue d'assumer ce niveau de rémunération quelles que soient les recettes qu'elle per-çoit ;
  - le **risque lié à l'évolution des charges** puisque :
    - le Délé-gataire 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 nou-velle prestation fait l'objet d'un nouveau bon de commande ;
    - le Délé-gataire 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 signa-ture 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 ver-sée par la Collectivité.

## 2.3.2. Avantages et inconvénients de la gestion externalisée

Quel que soit le type de contrat, la gestion externalisée présente l'avantage de :

- **Faire supporter à l'entreprise privée 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 exploi-tant ;
- **Avoir un impact limité sur l'organisation de la Collectivité**, même si sur ce point, la Concession présente un avantage net par rapport à la Prestation, plus lourde 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 entreprises privées par les Collectivités a considérablement amé-lioré 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.

## 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 ;
- 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.

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 PERSONNE PUBLIQUE

### 3.1. Raison du choix

La Commune ne dispose pas de l'expertise suffisante pour exploiter directement les lots de plages, leur gestion nécessitant un professionnalisme au regard de la spécificité des activités sur les lots que la Commune ne peut avoir. Les caractéristiques propres du service public balnéaire ne sont en effet pas adaptées au mode de gestion directe des lots délégués 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 9 lots de la plage du Débarquement, d'Héraclée et du Gigaro, 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 Délégué, 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 Personne Publique 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 Personne Publique :

- 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 Personne Publique 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 Personne Publique conservant un droit de contrôle sur l'exécution du contrat.

**La Personne Publique 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 9 lots de plages.**

**Dans le cadre de la procédure, le Comité Technique et l'assemblée délibérante 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. CARACTERISTIQUES 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.

## 4.2. Hypothèses de service et objectifs de la Personne Publique

### 4.2.1. Durée des contrats

Pour les lots « matelas/parasols » uniquement (lots 2 ; 6 ; 9 et 10) et « activités nautiques » (lot 3) de la plage du Débarquement, d'Héraclée et du Gigaro :

- Durée : **5 ans**.
- Date de démarrage des contrats : **15 mars 2026**, 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 « matelas/parasols/restauration » (lots 4 ; 5 ; 7 ; 8) de la plage du Débarquement, d'Héraclée et du Gigaro :

- Durée : **10 ans**.
- Date de démarrage des contrats : **15 mars 2026**, 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 un stricte respect de la charte architecturale et paysagère des établissements de plages (imposant le recours à certains matériaux, certaines matières, une palette de couleur restreinte, un mobilier particulier et de qualité, une insertion paysagère obligatoire, un agencement obligatoire des espaces avec percée visuelle sur la mer dès l'entrée de l'établissement, des structures modulaires harmonieuses,...), un renouvellement annuel du matériel à usure rapide (matelas, parasols, mobiliers à usage direct de la clientèle...).

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 des concessions de la Plage du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée (1er janvier 2026, au 31 décembre 2035, soit 10 ans).

# 4.

## 4.2.2. Périmètre du service

Gestion et exploitation de **neuf lots de plages** :

- **Quatre lots à la plage du Débarquement :**

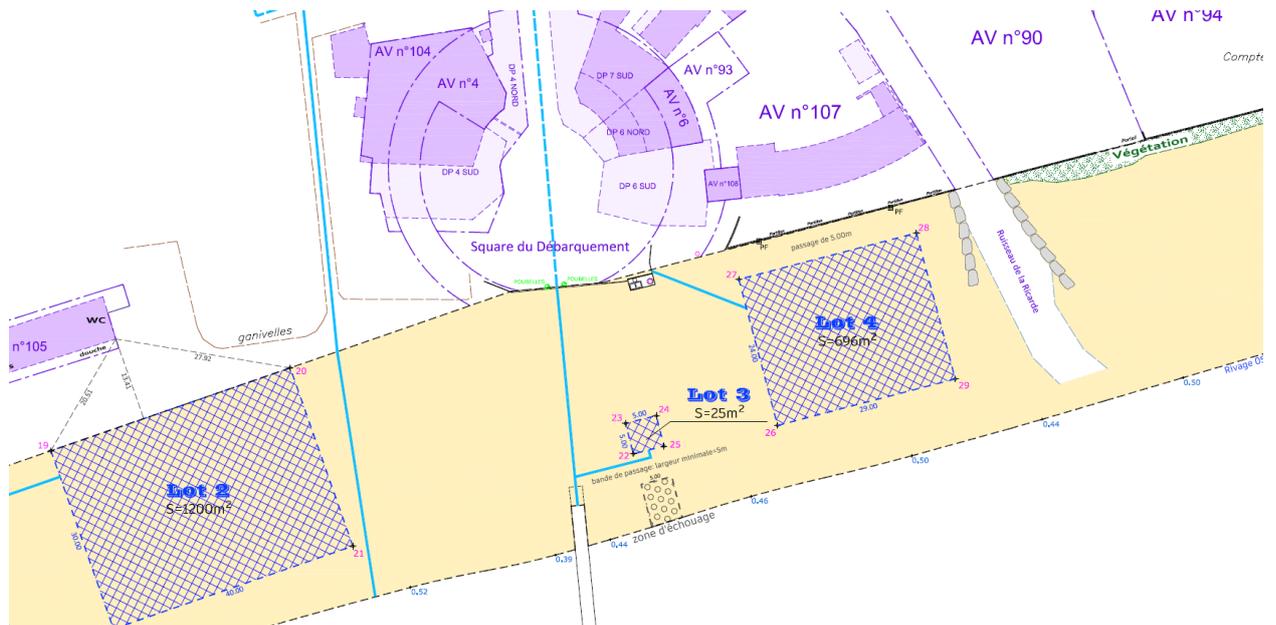


(levé du rivage réalisé le 05-09-2022 entre 14h et 17h par la S.C.P. Serge HEMERY, Géomètre-Expert à Cavalaire sur Mer)

- Parcours sans revêtement spécifique
- Parcours avec tapis
- Accès pour personne à mobilité réduite (PMR)
- - - Limite de concession
- Surface sableuse concédée
- Limite lot
- Limite zone d'échouage
- Rocher

### Tableau récapitulatif

Linéaire total de la concession : 836m
Linéaire total exploitable : 834m
Linéaire total des lots : 153m
soit <b>18,35%</b> du linéaire total
Superficie totale de la concession : 27609m <sup>2</sup>
Superficie totale exploitable : 25853m <sup>2</sup>
Superficie totale des lots : 3880m <sup>2</sup>
soit <b>15,01%</b> de la superficie totale





(levé du rivage réalisé le 05-09-2022 entre 14h et 17h par la S.C.P. Serge HEMERY, Géomètre-Expert à Cavalaire sur Mer)

-  Parcours sans revêtement spécifique
  -  Parcours avec tapis
  -  Limite de concession
  -  Surface sableuse concédée
  -  Limite lot
  -  Limite zone d'échouage
  -  Rocher
- Accès pour personne à mobilité réduite (PMR)

### Tableau récapitulatif

Linéaire total de la concession : 779m  
 Linéaire total exploitable : 610m  
 Linéaire total des lots : 92.38m  
 soit 15.14% du linéaire total

Superficie totale de la concession : 10351m<sup>2</sup>  
 Superficie totale exploitable : 9216m<sup>2</sup>  
 Superficie totale des lots : 1360m<sup>2</sup>  
 soit 14.76% de la superficie totale

### Trois lots à la plage du Gigaro :

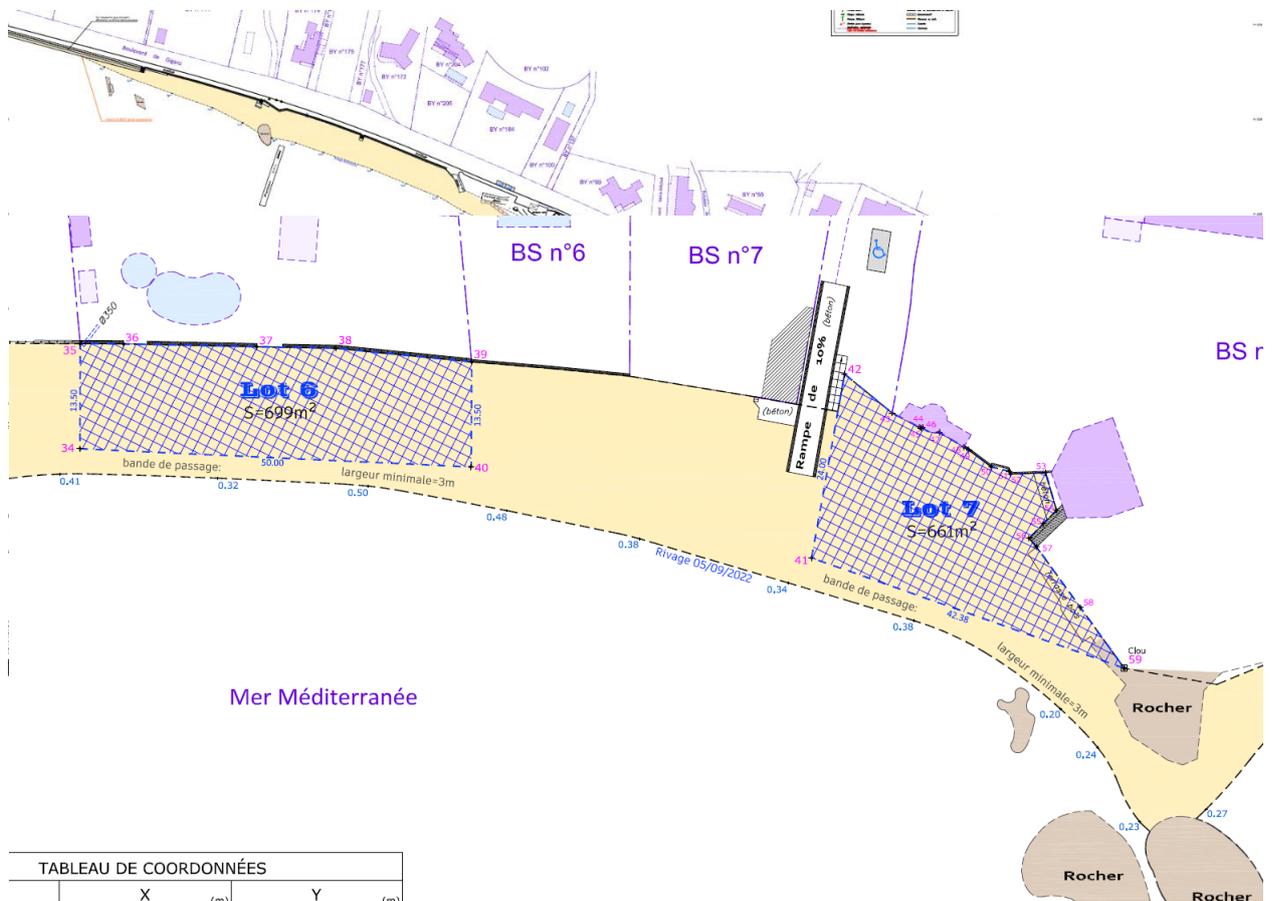


TABLEAU DE COORDONNÉES	
X (m)	Y (m)

(levé du rivage réalisé le 05-09-2022 entre 14h et 17h par la S.C.P. Serge HEMERY, Géomètre-Expert à Cavalaire sur Mer)

-  Parcours sans revêtement spécifique
  -  Parcours avec tapis
  -  Limite de concession
  -  Surface sableuse concédée
  -  Limite lot
  -  Limite zone d'échouage
  -  Rocher
- Accès pour personne à mobilité réduite (PMR)

## Tableau récapitulatif

Linéaire total de la concession : 849m  
 Linéaire total exploitable : 619m  
 Linéaire total des lots : 83m  
 soit **13.41%** du linéaire total

Superficie totale de la concession : 12201m<sup>2</sup>  
 Superficie totale exploitable : 9803m<sup>2</sup>  
 Superficie totale des lots : 1261m<sup>2</sup>  
 soit **12.86%** de la superficie totale

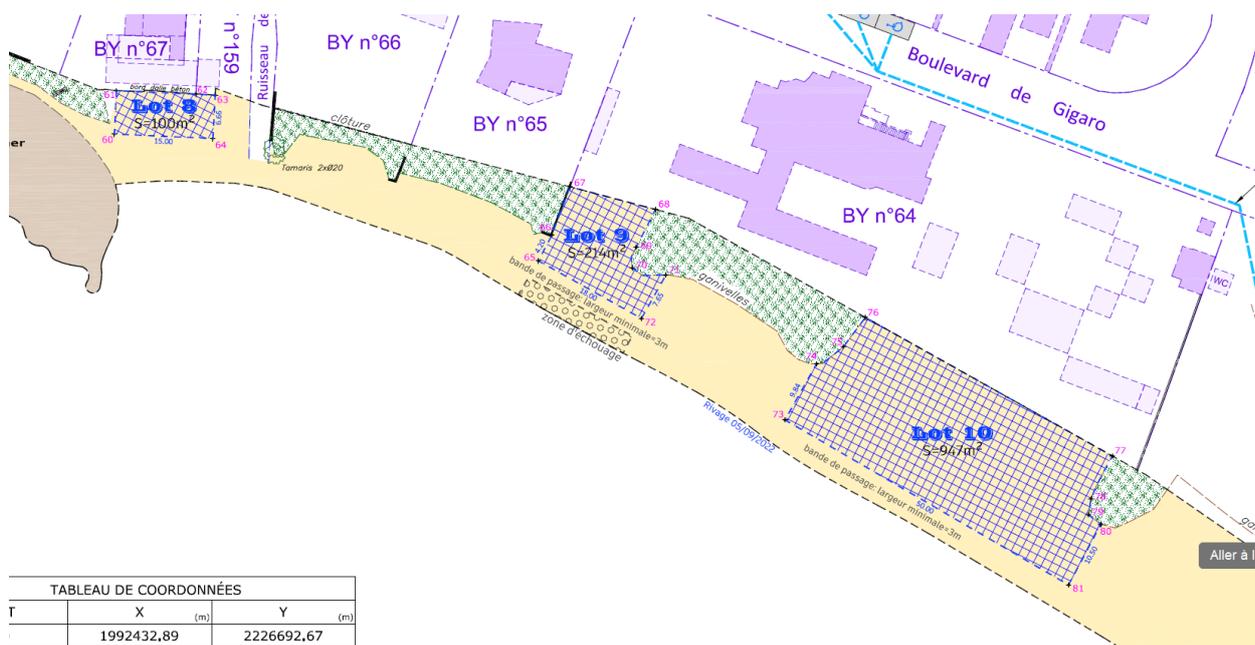


TABLEAU DE COORDONNÉES		
T	X (m)	Y (m)
	1992432,89	2226692,67

### 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 ;
  - 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 Personne Publique 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 ;

# 4.

- La fourniture régulière à la Personne Publique de comptes rendus d'activités ;
- Le respect de la charte architecturale et paysagère.
  
- Obligations pour les lots ayant uniquement une activité de location de bains de mer
  - L'exploitation de l'espace de location de matelas/parasols
  - L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné à la location de matelas/parasol ainsi que des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
  
- Obligations pour les lots ayant une activité de location de bains de mer avec buvette
  - La construction d'une structure démontable (bâti et/ou terrasse) ;
  - L'exploitation de l'espace de location de matelas/parasols
  - L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné à la location de matelas/parasol ainsi que des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
  
- Obligations pour les lots ayant uniquement une activité de restauration, buvette, location de matelas/parasols et d'organisation d'activités ludiques
  - La construction d'une structure démontable (bâti et/ou terrasse) ;
  - L'exploitation de l'espace de location de matelas/parasols
  - L'approvisionnement en denrées alimentaires ;
  - 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'élaboration de la carte de restauration et de boisson dans les limites contractuelles ;
  - L'entretien courant et le nettoyage de l'espace destiné à la location de matelas/parasol ainsi que des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, ou encore du petit matériel.
  
- Obligations pour les lots ayant uniquement une activité ou un club nautique
  - 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.

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.

#### 4.2.4. Obligations de la Personne Publique

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 Personne Publique sera notamment en charge des prestations suivantes :

# 4.

- La définition des conditions d'exploitation des lots de plage, en cohérence avec les trois 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 Personne Publique 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 ainsi 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.

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

# 4.

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.