SANARY SUR MER

PROCEDURE CONSULTATION PREALABLE A L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE

EXPLOITATION D'ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS
ALLEES DE L'ESPLANADE ET ALLEES D'ESTIENNE D'ORVES – 3 LOTS
CONSULTATION N° COT 26/03

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

Date limite dépôt des candidatures : Le Vendredi 11 décembre 2026 à 16h00

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2
1. Autorité territoriale 3
2. Cadre juridique de la procédure 3
3. Objet et spécificités de l'occupation temporaire 3
4. Durée des conventions 4
5. Conditions financières 4
6. Conditions et contraintes d'occupation 4
7. Objectifs de valorisation du domaine public 4
8. Dossier de consultation 5
9. Conditions de participation 5
10. Contenu des plis 5
10.1. Dossier de candidature (un seul dossier, quel que soit le nombre de lots) 5
10.2. Offre (une offre distincte par lot) 6
11. examen des candidatures et des offres 6
12. Négociation 7
13. Finalisation de la procédure et contractualisation 7
14. Renseignements complémentaires : 7

1. AUTORITE TERRITORIALE

Commune de Sanary-sur-Mer - 1 Place de la République - Hôtel de ville, CS 70001 - 83112 Sanary sur Mer Cedex, Tél. : 04 94 32 97 66, télécopieur : 04 94 32 97 49 courriel : emilie.cara@sanarysurmer.fr
Adresse internet : http://www.sanarysurmer.fr ,
Représentée par Monsieur Philippe HENO, en sa qualité de Maire, agissant en vertu de la délibération n° DEL_2026_053 du 29 mars 2026 portant délégation du Conseil municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT.

2. CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

La présente consultation constitue une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, organisée en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), en vue de la délivrance de titres d'occupation du domaine public permettant une exploitation économique.
Elle ne constitue ni un marché public, ni un contrat de concession au sens du Code de la commande publique : la Commune n'exprime aucun besoin propre, ne verse aucun prix ni aucune subvention et ne confie aucune mission de service public. L'activité est exercée par l'occupant à ses frais, risques et périls, les tarifs étant fixés par lui dans le respect des engagements de son offre.
Les conventions délivrées à l'issue de la procédure :

- sont personnelles, précaires et révocables ;
- ne sont pas constitutives de droits réels au sens des articles L.1311-5 et suivants du CGCT ;
- ne relèvent pas du statut des baux commerciaux et ne confèrent aucun droit au maintien dans les lieux ni au renouvellement ;
- ne confèrent aucune exclusivité à l'occupant sur le territoire communal.

3. OBJET ET SPECIFICITES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

La consultation a pour objet la sélection des occupants autorisés à installer et exploiter, sur le domaine public communal, trois équipements de loisirs distincts. Chaque lot donne lieu à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire distincte, conforme au projet de convention-type et aux conditions particulières du lot (pièces n° 2 et 2.1).

Lot	Désignation	Localisation	Superficie	Durée
Lot 1	Carrousel de type traditionnel	Jardins de l'Esplanade – emplacements A et A'	88 m²	≤ 10 ans
Lot 2	Manège enfantin (hors carrousel traditionnel)	Allées d'Estienne d'Orves – emplacement H	36 m²	≤ 10 ans
Lot 3	Mini-golf et piste de loisirs pour véhicules électriques	Jardins de l'Esplanade – emplacement G	880 m²	≤ 10 ans

Il est précisé que les emplacements des lots sont situés dans le périmètre du transfert de gestion des dépendances du domaine public maritime, accordé par l'État à la Commune par convention du 5 mai 2015 pour une durée de trente ans (pièce n° 3 du dossier de consultation, qui reproduit les plans annexés avec le repérage des emplacements).
Un même candidat peut présenter une offre pour un, plusieurs ou l'ensemble des lots. Il remet alors un dossier de candidature unique et une offre distincte par lot. Les lots sont analysés indépendamment les uns des autres.
Afin de garantir la pluralité des exploitants sur le domaine public, de répartir le risque de défaillance et d'assurer l'exploitation personnelle de chaque emplacement, un même candidat ne peut se voir attribuer plus d'un lot. Sont regardées comme un même candidat les personnes ayant le même dirigeant ou liées entre elles au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.
Le candidat qui remet une offre pour plusieurs lots indique, dans sa lettre de motivation (pièce A), son ordre de préférence entre ces lots. À défaut, l'ordre de préférence est celui de la numérotation des lots.
S'il est classé premier sur plusieurs lots à l'issue de l'analyse et, le cas échéant, de la négociation, le lot placé en tête de ses préférences lui est attribué. Chacun des autres lots est attribué au candidat classé immédiatement après, sous réserve qu'il ne soit pas déjà attributaire d'un autre lot ; à défaut, au candidat suivant dans le classement, selon la même règle. Le candidat qui renonce au lot qui lui est attribué ne peut prétendre à un autre lot.

Les variantes ne sont pas autorisées : l'offre porte exclusivement sur l'équipement et la destination définis pour chaque lot à l'annexe 1. Pour le lot n° 3, l'offre comprend obligatoirement les deux activités (mini-golf et piste de véhicules électriques).

4. DUREE DES CONVENTIONS

La durée de chaque convention est plafonnée à dix (10) ans. Conformément à l'article L.2122-2 du CGPPP, elle est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.
Chaque candidat propose, pour chaque lot, une durée qu'il justifie par son plan d'investissement et d'amortissement. Une durée excédant ce qui est nécessaire à l'amortissement normal des investissements sera appréciée défavorablement (critère n° 4) et pourra être réduite lors de la négociation.
Une durée supérieure à dix ans rend l'offre irrégulière.
La convention prend effet à la date fixée dans le courrier de notification. Elle n'est ni renouvelable tacitement, ni prorogeable. A son échéance, l'occupation fera l'objet d'une nouvelle procédure de sélection préalable.

5. CONDITIONS FINANCIERES

Conformément aux articles L.2125-1 et L.2125-3 du CGPPP, l'occupation donne lieu au paiement d'une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant. Elle comprend :

- **une part fixe annuelle**, proposée par le candidat, au moins égale au minimum fixé ci-dessous, payable d'avance et annuellement et indexée chaque année selon l'indice des loyers commerciaux (ILC)
- **une part variable,** égale à un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur l'emplacement, proposé par le candidat et au moins égal au taux minimum fixé ci-dessous, payable à terme échu sur déclaration annuelle.

Lot	Part fixe annuelle minimale (€ HT)	Taux minimal de la part variable (% du CA HT)
Lot 1 – Carrousel	13 500 €	1%
Lot 2 – Manège enfantin	6 500 €	1%
Lot 3 – Mini-golf et piste	19 000 €	1%

Toute offre proposant une part fixe ou un taux inférieur au minimum est irrégulière.
Le chiffre d'affaires s'entend de l'ensemble des recettes hors taxes encaissées au titre de l'exploitation de l'équipement et de ses annexes, quels que soient le mode et le lieu d'encaissement. L'occupant tient une comptabilité permettant de l'isoler et utilise un système d'encaissement conforme à la réglementation fiscale.
Le chiffre d'affaires prévisionnel figurant dans l'offre retenue est annexé à la convention. Il sert notamment de base à la liquidation d'office de la part variable en cas de défaut de déclaration.

6. CONDITIONS ET CONTRAINTES D'OCCUPATION

Les conditions d'occupation sont fixées par le projet de convention et les conditions particulières de chaque lot (annexe 1), que le candidat est réputé accepter en remettant son offre. Elles comprennent notamment :

- l'interdiction de toute activité autre que celle du lot,
- des installations démontables et réversibles, sans fondations profondes en dehors, le cas échéant, de celles préexistantes, respectant l'emprise fixée par lot, l'esthétique du site et les prescriptions du règlement municipal des autorisations d'occupation du domaine public (pièce n° 4)
- le respect de la réglementation relative à la sécurité des manèges, machines et installations (loi n° 2008-136 du 13 février 2008, décret n° 2008-1458 du 30 décembre 2008 et textes d'application) et, pour la piste du lot n° 3, de la réglementation applicable selon la nature des véhicules
- la prise en charge par l'occupant des branchements, abonnements et consommations, des autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires, des contrôles réglementaires et des assurances ;
- le respect de la tranquillité publique (sonorisation encadrée par lot), de la charte qualité et de la charte de la vie nocturne de la Commune, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et des adaptations liées aux manifestations communales.

7. OBJECTIFS DE VALORISATION DU DOMAINE PUBLIC

Le projet doit contribuer à l'attractivité et à la qualité paysagère des sites, au bénéfice notamment du public familial. Le candidat porte une attention particulière à la sobriété énergétique (éclairage LED, extinction à la fermeture), à la durabilité et à la recyclabilité des matériaux, à la gestion des déchets et à la réduction des nuisances.

8. DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est retiré gratuitement et exclusivement par voie dématérialisée sur le profil acheteur de la Commune : https://www.marches-securises.fr/perso/Sanary-sur-Mer_83/ .
Il comprend les pièces suivantes :

N°	Pièce	Observations
1	Le présent avis d'appel à candidatures	
2	Le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public (convention-type commune aux trois lots)	À compléter et signer
2.1	Annexe 1 – Conditions particulières des lots	À parapher
2.2	Annexe 2 – Plans de délimitation des emplacements (un plan coté par lot)	
3	Extrait des actes relatifs au domaine public maritime : arrêté préfectoral du 5 mai 2015, convention de transfert de gestion du 5 mai 2015, extraits de la notice et plans annexés, avec repérage des emplacements	Pour information
4	Règlement municipal des autorisations d'occupation du domaine public	Pour information
5	Charte qualité et charte de la vie nocturne de la Commune	Pour information

La Commune se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard six jours avant la date limite de remise des offres. Les candidats ne peuvent élever aucune réclamation à ce sujet. Si la date limite est reportée, cette disposition s'applique en fonction de la nouvelle date.

9. CONDITIONS DE PARTICIPATION

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale de droit privé exerçant, ou ayant vocation à exercer, une activité d'exploitation d'équipements de loisirs. Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées peuvent candidater dans les mêmes conditions ; elles justifient de leurs capacités financières et professionnelles par tout moyen et s'engagent à être immatriculées avant la signature de la convention.
La convention étant délivrée à titre personnel, l'exploitation doit être assurée par le candidat lui-même. Les candidatures en groupement ne sont pas admises.
Les candidats doivent justifier de leur aptitude à exercer l'activité, de leur capacité économique et financière et de leurs capacités techniques et professionnelles.

10. CONTENU DES PLIS

Les candidats devront fournir un dossier complet constitué des pièces détaillées ci-après. Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros.

Les plis sont remis exclusivement par voie dématérialisée sur le profil acheteur de la Commune (https://www.marches-securises.fr/perso/Sanary-sur-Mer_83/), avant la date et l'heure limites indiquées en page de garde. Les plis reçus après cette date et cette heure ne sont pas examinés. Les offres sont valables cent quatre-vingts (180) jours à compter de la date limite de réception des plis.

10.1. DOSSIER DE CANDIDATURE (UN SEUL DOSSIER, QUEL QUE SOIT LE NOMBRE DE LOTS)

Pièce
Extrait K-bis ou inscription au répertoire des métiers de moins de trois mois (ou justificatif de la démarche d'immatriculation), statuts et pouvoir du signataire
Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'est pas en liquidation judiciaire, n'est frappé d'aucune interdiction d'exercer et est à jour de ses obligations fiscales et sociales
Capacité financière : chiffre d'affaires et bilans des trois derniers exercices ou, pour une structure récente, tout justificatif (attestation bancaire, apports, plan de financement)
Capacités techniques et professionnelles : références d'exploitation d'équipements comparables au cours des trois dernières années, qualifications du personnel

10.2. OFFRE (UNE OFFRE DISTINCTE PAR LOT)

Pièce	Lot 1	Lot 2	Lot 3
A. Lettre de motivation (une page A4 maximum)	X	X	X
B. Mémoire technique			
B1. Présentation du projet d'exploitation : moyens humains et matériels, organisation, CV des personnes qui exploiteront effectivement l'équipement	X	X	X
B2. Descriptif technique et esthétique de l'équipement (type, dimensions, capacité, décor, éclairage) avec photographies ou visuels et plan d'implantation coté dans l'emprise	X	X	X
B3. Descriptif du parcours de mini-golf (nombre de trous, revêtements, obstacles, point d'accueil, intégration paysagère) et descriptif de la piste et des véhicules électriques (tracé, dimensions, nombre de véhicules, puissance et vitesse maximale, âge et taille minimaux, protections amortissantes, dispositif de recharge et moyens de secours) et régime réglementaire applicable			X
B4. Calendrier et horaires d'ouverture proposés et organisation assurant l'ouverture au public	X	X	X
B5. Notice relative aux nuisances sonores et lumineuses et mesures de réduction	X	X	X
B6. Attestations et rapports de contrôle technique en cours de validité, ou engagement à les produire avant toute ouverture au public	X	X	X
B7. Mesures en faveur de l'environnement et du développement durable	X	X	X
C. Offre financière			
C1. Engagement financiers : part fixe, taux de part variable, durée proposée, chiffre d'affaires prévisionnel annuel, hypothèses de fréquentation et de prix, prix du panier de référence	X	X	X
C2. Compte prévisionnel d'exploitation couvrant l'intégralité de la durée proposée (recettes détaillées, charges dont redevance, contrôles, assurances, personnel, énergie, dotations aux amortissements, résultat)	X	X	X
C3. Plan d'investissement, de financement et d'amortissement justifiant la durée proposée (nature, montant, date de réalisation et durée d'amortissement de chaque investissement)	X	X	X
C4. Grille tarifaire détaillée et engagements d'évolution des tarifs	X	X	X
D. Projet de convention et annexe 1, complétés et signés, valant acceptation de leurs stipulations	X	X	X

Le candidat ne peut formuler de réserves sur les stipulations du projet de convention. Il peut, dans une note distincte, présenter des observations ou propositions d'adaptation ne portant pas sur ses éléments essentiels (objet, destination, durée maximale, régime de la redevance, caractère précaire et révocable, conditions de résiliation). Ces propositions pourront être examinées lors de la négociation. Une offre assortie de réserves portant sur un élément essentiel est irrégulière.

11. EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les plis remis dans les délais font l'objet d'un examen de recevabilité. Lorsque des pièces de candidature sont absentes ou incomplètes, la Commune peut demander à tous les candidats concernés de les compléter dans un même délai, qui ne peut excéder 10 jours. Les candidatures ne justifiant pas de l'aptitude et des capacités requises à l'issue de ce délai sont écartées, sans examen de l'offre.

Est irrégulière l'offre qui ne respecte pas les exigences du dossier de consultation, notamment :

- part fixe ou taux inférieur aux minima
- durée supérieure à dix ans
- équipement ou activité non conforme à la destination du lot
- équipement excédant l'emprise fixée à l'annexe 1
- réserves sur un élément essentiel
- absence du compte prévisionnel.

En l'absence de négociation, une offre irrégulière est éliminée. En cas de négociation, la Commune peut autoriser sa régularisation, sans modification de ses caractéristiques substantielles.

Les offres régulières sont classées par lot selon les critères pondérés suivants, sur une note globale de 100 points :

Critère	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Pièces
1. Qualité du projet	45	45	50	A et B
2. Redevance proposée et crédibilité des propositions financières sur la base du compte prévisionnel d'exploitation (qualité de présentation du compte d'exploitation prévisionnel, solidité de l'analyse financière et pertinence de l'évaluation, redevance proposée)	25	25	20	C1 à C3
3. Politique tarifaire	15	15	15	C1, C4
4. Cohérence de la durée proposée avec le plan d'investissement et d'amortissement	15	15	15	C2, C3
Total	100	100	100	

Les offres seront classées suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère, chaque candidat étant jugé sur une note globale de 100 points.

12. NEGOCIATION

Après analyse des offres initiales, la Commune se réserve la possibilité d'engager des négociations avec le ou les candidat(s) le(s) mieux classé(s) pour chaque lot, dans le respect de l'égalité de traitement. La négociation peut porter sur l'ensemble des éléments de l'offre, sans pouvoir modifier les caractéristiques essentielles de la consultation. La Commune peut également attribuer sur la base des offres initiales, sans négociation.

13. FINALISATION DE LA PROCEDURE ET CONTRACTUALISATION

Sous réserve de la règle de non-cumul prévue à l'article 3, le candidat classé premier pour chaque lot est désigné attributaire par décision du Maire, après avis de la commission ad hoc.
La convention est mise au point à partir du projet paraphé, complété des éléments de l'offre retenue (redevance, durée, calendrier, grille tarifaire, projet d'équipement, compte prévisionnel, plan d'investissement), sans modification des caractéristiques de l'offre ni des éléments essentiels de la convention.
L'attributaire produit, dans un délai de quinze jours à compter de la demande de la Commune, les attestations de régularité fiscale et sociale, le K-bis à jour et les attestations d'assurance, puis signe la convention. À défaut de production de ces pièces, de signature dans ce délai ou en cas de désistement, la Commune peut attribuer le lot au candidat classé immédiatement après, auquel les mêmes exigences s'appliquent.
Les candidats dont l'offre n'est pas retenue sont informés par écrit du rejet de leur offre, des motifs de ce rejet, du nom de l'attributaire et des notes obtenues.
La conclusion de chaque convention fait l'objet d'un avis d'attribution publié sur le profil acheteur et le site internet de la Commune, indiquant l'attributaire, l'objet et la durée de la convention et les modalités de consultation de celle-ci.
La Commune se réserve enfin le droit de ne pas donner suite à tout ou partie de la consultation, pour un ou plusieurs lots, sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnité.

14. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Renseignements administratifs et techniques : exclusivement via le profil acheteur : https://www.marches-securises.fr/perso/Sanary-sur-Mer_83/

Visite des lieux : facultative, sur rendez-vous pris auprès du service Domaine public – Tél. : 04 94 32 97 20 – courriel : laurie.courtois@sanarysurmer.fr .

Instance chargée des procédures de recours et service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant leur introduction : Tribunal administratif de Toulon, 5 rue Jean Racine, BP 40510, 83041 Toulon Cedex 9 – Tél. : 04 94 42 79 30 – Courriel : greffe.ta.toulon@juradm.fr – http://toulon.tribunal-administratif.fr

Recours ouverts : recours de pleine juridiction contestant la validité de la convention, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, le cas échéant assorti d'un référé-suspension (article L.521-1 du Code de justice administrative) ; recours pour excès de pouvoir contre les décisions détachables, dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou publication.