



AMO aménagement des
plages du littoral antibois

DEMANDE DE CONCESSION

4. Note sur les conditions
financières

05/05/2021



NOTE EXPOSANT LES INVESTISSEMENTS ET LES CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION DE LA CONCESSION

1. Investissements liés à la concession de la plage

1.1 Travaux réalisés par la Commune

Comme exposé dans la notice de présentation et le cahier des charges, la Commune réalisera les travaux suivants dans le cadre de la présente concession :

Intersaison précédant la prise d'effet de la concession :

- Elargissement de la rampe d'accès de service à la plage de La Garoupe
- Réparation-élargissement de la rampe d'accès de service à la plage des Ondes
- Démolition des pontons Garden Beach et Colombier, ainsi que de l'épi Juanita-La Jetée (si non démolis par les exploitants)
- Nivellement de la rampe d'accès de service au droit de l'épi Hollywood
- Ré engraissement sur l'ensemble de la concession après ces travaux préparatoires.

1.2 Travaux réalisés par les futurs délégataires des lots sous-traités par la Commune

La Commune confiera à des sous-traitants l'exploitation des 12 lots de plage exploités de la concession, par délégation de service public, dont la procédure sera lancée de façon à permettre la mise en service des établissements pour la saison de prise d'effet de la concession, en cohérence avec le démarrage de la concession sollicitée.

Elle exploitera en régie 1 lot Handiplage situé sur la plage de La Salis

Pour les 4 lots comportant des kiosques sur la plage de La Salis, les délégataires financeront la construction de leurs établissements.

Les autres lots ne comportent aucune construction.

L'ensemble des constructions et aménagements seront réalisées selon la charte architecturale validée par l'Architecte des Bâtiments de France et constituant la pièce n°3 du présent dossier de concession.

La Commune s'est attaché la compétence d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour mettre au point ladite charte, au travers d'un groupement comprenant notamment un cabinet d'architecture, paysage, urbanisme et patrimoine.

1.3 Estimation des investissements Commune et délégataires

L'opération globale est estimée à environ 8 millions d'euros HT se décomposant ainsi :

<u>Travaux à la charge de la Ville</u>	3 860 K€
---	-----------------

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| • Démolitions pontons/épis | 550 K€ |
| • Amélioration accès | 220 K€ |
| • Aménagements et équipements divers | 90 K€ |
| • Engraissements | 3 000 K€ |

<u>Travaux à la charge des délégataires</u>	3 700 K€
--	-----------------

- | | |
|-----------------------|----------|
| • Kiosques La Salis | 200 K€ |
| • Pontons saisonniers | 3 500 K€ |

1.4 Divers travaux d'accompagnement

En outre, la Commune procèdera, comme chaque année, à la remise en état ou au renouvellement des différents équipements nécessaires à la sécurité et la propreté des plages et de façon plus générale au service public des baignades : tubes sacs de collecte des déchets, douches, escaliers...

Les postes de surveillance et de secours existants sont par ailleurs maintenus ainsi que les dispositifs de WC autonomes en saison installés sur le périmètre de la concession. Conditions financières d'exploitation

1.5 Plages publiques

De façon générale, la Commune pourvoit aux dépenses d'investissement et de fonctionnement nécessaires à l'exploitation du service public balnéaire sur la partie publique, notamment :

Avant le démarrage de la saison :

- Ré engraissement et reprofilage des plages publiques
- Evacuation des laisses de mer
- Marché de service pour la pose (et la dépose en fin de saison) du balisage

Pendant la saison :

- Location de toilettes autonomes
- Location de bungalows + convention avec le SDIS pour la surveillance de la baignade et les secours
- Convention avec l'Agence Régionale de Santé pour la surveillance de la qualité des eaux de baignade en 11 points sur le périmètre de la concession. A noter que le système de gestion de la qualité des eaux de baignade fait l'objet d'une certification ISO 14 001. Sont particulièrement surveillés et entretenus les ouvrages (déversoirs d'orage, stations d'étiages) alimentant les exutoires (18 situés sur le linéaire de la concession)
- Nettoyage mécanique et manuel en régie des plages et vidage des tubes sacs
- Enlèvement des atterrissements de méduses
- Actions de sensibilisation

Toute l'année :

- Réparation, remplacement, compléments des divers équipements (douches, toilettes autonomes, escaliers, tubes sacs, signalétique)
- Entretien des panneaux d'information pavillon bleu
- Entretien des rampes d'accès aux plages
- Nettoyage des plages et vidages des tubes sacs (la collecte des déchets des établissements délégués est du ressort de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis)
- Contrôle qualité par un agent dédié à cette mission, s'assurant en particulier du respect des clauses contractuelles liant la Commune aux délégataires (respect du libre passage du public, etc.)

1.6 Plages déléguées

De façon générale, le délégataire est chargé de l'entretien quotidien de son lot, du maintien du profil de plage par apport de sable, de la sécurité de la plage, de la surveillance de la baignade et des secours par du personnel formé.

Les tarifs liés aux services proposés (location matelas/parasol, boissons, petite restauration), sont libres dans la limite des maxima fixés par la Ville dans la convention de délégation de service public.

Les délégataires se rémunèrent auprès des usagers et reversent à la Commune une redevance composée d'une partie fixe, calculée en fonction de la surface du lot, et d'une partie variable, proportionnelle au chiffre d'affaires réalisé.

Le délégataire transmet chaque année un rapport permettant à la Commune d'apprécier les conditions d'exécution du service public délégué (conditions financières de son activité, en investissement et en fonctionnement, qualité du service public).