RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Sous-traités d'exploitation des lots de plage 2027-2031

Date et heure limites de réception des offres :

vendredi 20 novembre 2026 à 12:00

COMMUNE DE PALAVAS LES FLOTS
16 Boulevard Maréchal Joffre
34250 PALAVAS LES FLOTS
Tél : 0467077342

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Sous-traités d'exploitation des lots de plage 2027-2031
	Mode de passation	Concession
	Type de contrat	Sous-traité d'exploitation d'une concession
	Nombre de lots	7
	Délai de validité des offres	180 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans objet
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	5 ans – du 1 janvier 2027 au 31 décembre 2031
	Visite sur site	Sans

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation....4
1.1 - Objet....4
1.2 – Cadre juridique....4
La consultation est régie par :....4
• le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants ;....4
• le Code de la commande publique, troisième partie (contrats de concession), articles L.3111-1 et suivants et R.3111-1 et suivants ;....4
• le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2124-4 et R.2124-13 et suivants relatifs aux concessions de plage ;....4
• le cahier des charges de la concession des plages naturelles 2027-2036 établi par les services de l'État ;....4
• les délibérations n° 145/2026 (approbation du dossier de concession après enquête publique) et n° 146/2026 (approbation du principe des DSP balnéaires et lancement de la consultation) du 17 septembre 2026, ainsi que le rapport sur les caractéristiques principales des prestations qui y est annexé.....4
1.3 – Principes d'occupation....4
Les candidats sont informés que le cahier des charges de la concession impose notamment le libre accès et la gratuité d'accès du public à la plage et à la mer.....4
1.4 - Décomposition de la consultation....4
1.5 - Renouvellement....5
2 - Conditions de la consultation....5
2.1 - Délai de validité des offres....5
2.2 - Forme juridique du groupement....5
2.3 - Variantes....5
Les variantes ne sont pas autorisées. L'offre doit respecter les activités, la surface maximale et l'implantation de chaque lot.....5
2.5 - Développement durable....5
3 - Conditions relatives au contrat....5
3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution....5
3.2 - Période d'exploitation....6
L'exploitation est saisonnière. Les dates d'ouverture et de fermeture, ainsi que les délais de montage et de démontage des installations, sont fixés annuellement par arrêté du maire....6
En dehors de cette période, le lot est rendu libre de toute installation....6
3.3 - Condition suspensive....6
3.4 - Adaptation à la stratégie du trait de côte.....6
4 - Contenu du dossier de consultation....6
5 - Présentation des candidatures et des offres....7
5.1 – Pièces de la candidature....7
5.2 – Pièces de l'offre....8
6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis....8
6.1 - Transmission électronique....8
6.2 - Transmission sous support papier....10
7 - Examen des candidatures et des offres....10
8 - Renseignements complémentaires....11
8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact....11
8.2 - Confidentialité....11
8.3 - Procédures de recours....11

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne : la commune confie, par voie de sous-traités d'exploitation, l'exploitation de sept lots de plage situés sur le domaine public maritime naturel dont elle est concessionnaire.

Chaque sous-traité est une délégation de service public balnéaire : le délégataire assure, à ses risques et périls, l'exploitation du lot, l'accueil et le service aux usagers de la plage, en contrepartie du droit d'exploiter et contre versement d'une redevance.

Lieu(x) d'exécution :
Commune de Palavas-les-Flots

34 250 PALAVAS-LES-FLOTS

1.2 – Cadre juridique

La consultation est régie par :

- le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants ;
- le Code de la commande publique, troisième partie (contrats de concession), articles L.3111-1 et suivants et R.3111-1 et suivants ;
- le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2124-4 et R.2124-13 et suivants relatifs aux concessions de plage ;
- le cahier des charges de la concession des plages naturelles 2027-2036 établi par les services de l'État ;
- les délibérations n° 145/2026 (approbation du dossier de concession après enquête publique) et n° 146/2026 (approbation du principe des DSP balnéaires et lancement de la consultation) du 17 septembre 2026, ainsi que le rapport sur les caractéristiques principales des prestations qui y est annexé.

1.3 – Principes d'occupation

Les candidats sont informés que le cahier des charges de la concession impose notamment le libre accès et la gratuité d'accès du public à la plage et à la mer.

1.4 - Décomposition de la consultation

Les prestations sont réparties en 7 lot(s) :

Lot	Secteur	Activités saisonnières autorisées	Surface maximale
D1	Secteur 1 – Rive droite	Location de matériel – Restauration	910 m²
D2	Secteur 2 – Rive droite	Location de matériel – Buvette	400 m²
D3	Secteur 2 – Rive droite	Location de matériel – Restauration	800 m²
D4	Secteur 2 – Rive droite	Location de matériel – Restauration	1 000 m²
G5	Secteur 3 – Rive gauche	Activités sportives et/ou jeux d'enfants	1 500 m²
G6	Secteur 3 – Rive gauche	Location de matériel – Restauration	1 000 m²

G7	Secteur 3 – Rive gauche	Location de matériel – Restauration	1 200 m²

Chaque lot fera l'objet d'un contrat.

Un candidat peut présenter une offre pour un ou plusieurs lots, en déposant une offre distincte par lot.

1.5 - Renouvellement

Il s'agit d'une convention renouvelable après mise en concurrence, pour la durée restante de la concession entre l'Etat et la commune.

Sous réserve de décision des pouvoirs adjudicateurs, la publication de l'appel d'offres de renouvellement se tiendra en septembre 2030.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **180 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire de l'accord-cadre.

2.3 - Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées. L'offre doit respecter les activités, la surface maximale et l'implantation de chaque lot.

2.5 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère environnemental dont le détail est indiqué dans les documents de la consultation. Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution particulières sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de l'exécution des prestations.

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

La durée du contrat est fixée aux conventions.

Chaque sous-traité est conclu pour cinq saisons balnéaires, de 2027 à 2031 incluses. Cette durée répond à la réserve émise par la CDNPS, qui a limité à cinq ans la durée des conventions d'exploitation. Elle ne peut excéder cette durée.

3.2 - Période d'exploitation

L'exploitation est saisonnière. Les dates d'ouverture et de fermeture, ainsi que les délais de montage et de démontage des installations, sont fixés annuellement par arrêté du maire.

En dehors de cette période, le lot est rendu libre de toute installation.

3.3 - Condition suspensive

La concession des plages naturelles 2027-2036 n'a pas encore été accordée par arrêté préfectoral à la date de lancement de la présente consultation. La signature et l'entrée en vigueur des sous-traités sont subordonnées :

1. à l'intervention de l'arrêté préfectoral accordant la concession à la Commune ;
2. le cas échéant, à l'agrément ou à l'approbation des sous-traités par le représentant de l'État dans les conditions prévues par le cahier des charges de la concession et le CG3P ;

Si l'arrêté n'intervient pas, ou intervient avec des prescriptions modifiant substantiellement les lots, la Commune peut déclarer la procédure sans suite pour tout ou partie des lots. Les candidats ne peuvent prétendre à aucune indemnité de ce fait.

3.4 - Adaptation à la stratégie du trait de côte.

Les candidats sont informés, pour tous les lots, que le sous-traité comporte une clause selon laquelle le cahier des charges peut être adapté autant que de besoin, et à tout moment, pour répondre au contenu de la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC).
Les modalités de cette adaptation, et ses éventuelles conséquences financières, sont précisées dans le projet de sous-traité.

4 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :
- Le règlement de la consultation (RC)
- Le projet de convention,
- Le cahier des charges de la concession des plages naturelles 2027-2036 et le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;- La délibération de lancement ainsi que son annexe,
- le cadre de compte d'exploitation prévisionnel (CEP) à compléter ;
- Les plans ;

Il est remis gratuitement à chaque candidat. Il est disponible à l'adresse suivante : http://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4124

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à

ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

5 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.
Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

5.1 – Pièces de la candidature

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature :

Pièces relatives à la situation du candidat.

- lettre de candidature précisant le ou les lots visés (formulaire DC1 ou équivalent), et, en cas de groupement, l'identité de ses membres et du mandataire ;
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'entre dans aucun des cas d'exclusion prévus aux articles L.3123-1 à L.3123-14 du Code de la commande publique ;
- extrait Kbis de moins de trois mois ou document équivalent ;
- pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ;

Capacités économiques et financières.

- chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires relatif à des activités comparables, au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices, ou, pour une entreprise récente, tout document justifiant de sa capacité financière (plan de financement, attestation bancaire) ;
- attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

Capacités techniques et professionnelles.

- présentation du candidat et de ses références dans l'exploitation d'établissements de plage, de restauration ou d'activités de loisirs ;
- moyens humains et matériels dont il dispose et/ou dont il entends disposer ;
- titres et qualifications utiles : permis d'exploitation et licence de débit de boissons ou engagement à les obtenir (lots avec restauration ou buvette), qualifications en matière d'hygiène alimentaire, diplômes ou brevets d'encadrement sportif ;

Pour présenter leur candidature, **les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) joints au DCE** et disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Documents à produire dans tous les cas au stade de l'attribution du marché : Avant signature, l'attributaire produit dans le délai fixé par la Commune les attestations fiscales et sociales et les pièces mentionnées aux articles R.3123-1 et suivants du Code de la commande publique. À défaut, son offre est rejetée et le candidat classé suivant est sollicité.

5.2 – Pièces de l'offre

Une offre distincte est remise pour chaque lot. Elle comprend les pièces suivantes, rédigées en français et chiffrées en euros.
Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- **Projet de sous-traité** complété aux emplacements prévus, paraphé et signé. Toute modification apportée par le candidat est signalée de manière apparente (surlignage jaune) et pourra faire l'objet de la négociation.
- **Mémoire technique** suivant le cadre de réponse, présentant notamment :
  - le projet d'exploitation : concept, offre de restauration ou d'activités, carte et grille tarifaire (dont les tarifs de location de matériel), amplitude d'ouverture, politique d'accueil de tous les publics ;
  - le projet d'aménagement : plan masse à l'échelle, plans, façades, perspectives et insertion paysagère, matériaux et couleurs, conformité au cahier des prescriptions architecturales et paysagères, caractère démontable des installations, accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
  - les engagements environnementaux : protection du cordon dunaire, gestion des déchets et du tri, consommation d'eau et d'énergie, réduction des plastiques, nuisances sonores et lumineuses, propreté de la plage ;
  - la sécurité et l'hygiène : organisation de la sécurité du public, respect des normes d'hygiène alimentaire, articulation avec le poste de secours et la police municipale ;
  - les moyens humains : effectifs par fonction, encadrement, formation, conditions d'emploi et de logement du personnel saisonnier ;
  - le planning de montage, d'exploitation et de démontage, et les modalités de remise en état du site.
- **Offre financière**, comprenant :
  - le bordereau de redevance : une part fixe annuelle ;
  - le compte d'exploitation prévisionnel sur les cinq saisons, selon le cadre fourni, accompagné de ses hypothèses (fréquentation, ticket moyen, charges de personnel) ;
  - le plan de financement des investissements et leur plan d'amortissement sur la durée du sous-traité.

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

6.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : http://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4124.

La transmission des documents, sur un support physique électronique (CD-ROM, clé USB...), par courriel ou fax, n'est pas autorisée.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le

pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur.** Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :
- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :
Marie de Palavas-les-Flots
Service marchés publics
16 Boulevard Maréchal Joffre
34250 PALAVAS LES FLOTS

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : **- Format bureautique propriétaire de Microsoft compatible version 2003 (.doc, .xls et .ppt),**
- Format texte universel (.rtf),
- Format PDF (.pdf),
- Formats images (.gif, .jpg et .png),

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.
Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite de l'accord-cadre par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un antivirus avant envoi.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise (https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son

attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

Attention, la date et l'heure limites de dépôt s'entendent de manière stricte.

⚠ **Pensez à anticiper votre dépôt 48 heures avant l'heure limite**

6.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

7 - Examen des candidatures et des offres

7.1 Candidatures.
La CDSP écarte les candidatures irrecevables, ainsi que celles qui ne présentent pas de garanties professionnelles et financières suffisantes ou qui ne permettent pas d'assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers. La Commune peut demander aux candidats de compléter leur dossier dans un délai identique pour tous.

7.2 Offres irrégulières ou inacceptables.
Une offre qui ne respecte pas les exigences du dossier de consultation (activités, surface, implantation, redevance minimale) est irrégulière. Elle peut être régularisée au cours de la négociation, sauf si elle est anormalement basse ou si sa régularisation en modifie les caractéristiques substantielles.

7.3 Critères de jugement des offres.
Les offres sont appréciées lot par lot, au regard des critères suivants :

N°	Critère	Pondération
1	Qualité du projet d'exploitation et du service rendu aux usagers : concept, offre et grille tarifaire, accueil de tous les publics, accessibilité PMR, sécurité et hygiène, moyens humains	35 %
2	Qualité architecturale, paysagère et environnementale : insertion dans le site, respect des prescriptions architecturales et paysagères et de l'UDAP, démontabilité, protection du cordon dunaire, gestion des déchets, de l'eau et de l'énergie	30 %
3	Conditions financières : montant de la redevance, crédibilité du compte d'exploitation prévisionnel, niveau et financement des investissements	25 %
4	Conditions de remise en état du site et engagements de propreté de la plage au-delà de l'emprise du lot	10 %

7.4 Négociation
Au vu de l'avis de la CDSP, le Maire peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs candidats ayant présenté une offre, lot par lot.
La négociation porte sur tous les éléments de l'offre, sans pouvoir modifier l'objet du sous-traité, les critères d'attribution ni les conditions minimales du dossier de consultation. Elle peut se dérouler par écrit et/ou en audition. Les candidats sont traités de manière égale. La Commune se réserve la possibilité d'attribuer sans négociation, sur la base des offres initiales.

À l'issue de la négociation, les candidats remettent une offre finale dans le délai fixé. Les offres finales sont classées selon les critères de l'article 10.3.

7.4 - Attribution

Le Maire saisit le Conseil municipal du choix des délégataires. Les documents sur lesquels il se prononce lui sont transmis quinze jours au moins avant sa délibération, conformément à l'article L.1411-7 du CGCT : rapport de la CDSP, motifs du choix et économie générale des sous-traités.

8 - Renseignements complémentaires

8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : http://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4124

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

8.2 - Confidentialité

Les candidats signalent les éléments de leur offre couverts par le secret des affaires. La Commune s'engage à ne pas les divulguer, sous réserve des obligations de communication des documents administratifs après signature.

8.3 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04 67 54 81 00
Télécopie : 04 67 54 74 10
Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Tribunal Administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Tél : 04 67 54 81 00
Télécopie : 04 67 54 74 10
Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :
le C.C.I.RA.L. de Marseille
Place Felix BARET
BP 80001
13282 MARSEILLE CEDEX 6