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 DE KIOSQUES ALIMENTAIRES
ALLEE ESTIENNE D'ORVES ET QUAI CHARLES DE GAULLE – 3 LOTS
CONSULTATION N° COT 26/02

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

Date limite dépôt des candidatures : Le Vendredi 11 décembre 2026 – 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 5
6. Conditions et contraintes d'occupation 5
7. Objectifs de valorisation du domaine public 5
8. Dossier de consultation 6
9. Conditions de participation 6
10. Contenu des plis 6
10.1. Dossier de candidature (un seul dossier, quel que soit le nombre de lots) 6
10.2. Offre (une offre distincte par lot) 7
11. Examen des candidatures et des offres 7
12. Négociation 8
13. Finalisation de la procédure et contractualisation 8
14. Renseignements complémentaires 8

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 prix de vente 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, sous réserve des exclusivités de produits attachées aux emplacements de l'allée Estienne d'Orves définies à l'article 3, qui ne valent que dans ce périmètre.

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 kiosques alimentaires dédiés au commerce de bouche (restauration rapide à emporter). 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	Consistance de l'occupation	Durée
Lot 1	Kiosque alimentaire – restauration rapide à emporter	Allée Estienne d'Orves – emplacement « D »	Dalle de 24 m² destinée à l'implantation d'un kiosque de 6 m x 4 m, à fournir et installer par l'occupant – sans terrasse	≤ 10 ans
Lot 2	Kiosque alimentaire – restauration rapide à emporter	Allée Estienne d'Orves – emplacement « B »	Kiosque de 6 m x 4 m mis à disposition par la Commune – droit de terrasse de 15 m²	≤ 10 ans
Lot 3	Kiosque alimentaire – restauration rapide à emporter	Quai Charles de Gaulle – emplacement « Q »	Dalle de 18 m² destinée à l'implantation d'un kiosque neuf, à fournir et installer par l'occupant – sans terrasse	≤ 10 ans

La destination de chaque lot est précisée ci-dessous.

Afin de garantir la complémentarité de l'offre commerciale sur l'allée Estienne d'Orves, certains produits y font l'objet d'une exclusivité de vente attachée à un emplacement déterminé (emplacement « B » – lot 2 et emplacement « C » – hors consultation, occupé par un tiers).

Lot	Exclusivité de vente	Produits interdits à la vente
Lot 1	Aucune	Produits réservés à l'emplacement B : glaces, crèmes glacées, sorbets artisanaux, frozen yogurt, glace italienne, glaces à l'eau (type Yéti, Mister Freeze, bâtonnets), cônes glacés, crêpes, gaufres, gaufres liégeoises, brioches fourrées glacées. Produits réservés à l'emplacement C : sandwichs, paninis (salés et sucrés), frites, wraps, churros, chichis, donuts, pop-corn, bonbons. Rôtissoire et viande à la broche.
Lot 2	Dans le périmètre de l'allée Estienne d'Orves : glaces, crèmes glacées, sorbets artisanaux, frozen yogurt, glace italienne, glaces à l'eau (type Yéti, Mister Freeze, bâtonnets), cônes glacés, crêpes, gaufres, gaufres liégeoises, brioches fourrées glacées.	Produits réservés à l'emplacement C : sandwichs, paninis (salés et sucrés), frites, wraps, churros, chichis, donuts, pop-corn, bonbons.
Lot 3	Aucune	Rôtissoire et viande à la broche.

Il est précisé que les emplacements sont situés dans le périmètre du transfert de gestion des dépendances du domaine public maritime accordé par l'État à la Commune par convention et arrêté préfectoral du 5 mai 2015 (pièce n° 3, 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'activité et les produits autorisés pour chaque lot, tels que définis ci-dessus et à l'annexe 1.

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° 6) et pourra être réduite lors de la négociation. Il est précisé que :

- **Lot 1 (emplacement « D »)** : l'emplacement étant constitué d'une simple dalle, le plan d'investissement intègre la fourniture et l'installation d'un kiosque neuf par le candidat
- **Lot 2 (emplacement « B »)** : le kiosque existant étant mis à disposition, le plan d'investissement porte sur les seuls aménagements et équipements apportés par le candidat
- **Lot 3 (Quai Charles de Gaulle – emplacement « Q »)** : le kiosque actuellement en place étant la propriété de l'occupant sortant, le plan d'investissement intègre la fourniture et l'installation d'un kiosque neuf par le candidat.

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. À 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
- **pour le lot 2, un droit de premier établissement de la terrasse**, d'un montant fixé ci-dessous, payable en une seule fois dans les trente jours de la prise d'effet de la convention.

Lot	Droit de premier établissement de la terrasse (€)	Part fixe annuelle minimale (€)	Taux minimal de la part variable (% du CA HT)
Lot 1 – Emplacement « D »	Sans objet	42 000	1 %
Lot 2 – Emplacement « B »	16 995 €	30 000	1 %
Lot 3 – Emplacement « Q » Quai Charles de Gaulle	Sans objet	38 000	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 du kiosque et, pour le lot 2, de sa terrasse, 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 et le respect des exclusivités et interdictions de produits définies à l'article 3
- Des installations, sans fondations autres que la dalle existante, respectant les dimensions maximales fixées par lot (kiosque de 6 m x 4 m pour le lot 1, emprise de la dalle de 18 m² pour le lot 3), l'esthétique du site et les prescriptions du règlement municipal des autorisations d'occupation du domaine public (pièce n° 4). A l'exception du lot 2, à l'échéance, l'occupant enlève ses installations et remet l'emplacement en état dans les conditions prévues par la convention
- Le respect de la réglementation relative à l'hygiène et à la sécurité des denrées alimentaires (notamment le règlement (CE) n° 852/2004 et la déclaration de l'activité auprès de la direction départementale de la protection des populations) ainsi que des règles de sécurité applicables
- 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 (nuisances sonores, olfactives et lumineuses), de la propreté des abords, 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 et patrimoniale du front de mer, en assurant une occupation du domaine public dans de bonnes conditions. Le candidat porte une attention particulière à la qualité et à l'origine des produits proposés, à l'insertion du kiosque dans son environnement, à la réduction des déchets jetables et non revalorisables, au tri sélectif, à la sobriété énergétique et, plus largement, à un développement durable de son activité aux plans social, économique et environnemental.

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 est également consultable sur le site internet de la Commune.

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 (destination, produits autorisés et exclusivités, dimensions)	
2.2	Annexe 2 – Plans de délimitation des emplacements et des terrasses (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 de commerce de bouche ou de restauration rapide. 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 de gestion de snack, kiosque ou restauration rapide (ou d'activités comparables) au cours des trois dernières années, qualifications du personnel (notamment formation à l'hygiène alimentaire)

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. Projet d'exploitation : moyens humains et matériels, organisation, développement commercial, CV des personnes qui exploiteront effectivement le kiosque	X	X	X
B2. Projet de kiosque : descriptif technique et esthétique (dimensions, matériaux, couleurs, enseigne, éclairage, équipements de cuisson et d'extraction), plan de masse (échelle comprise entre 1/100 et 1/500) et visuel d'intégration dans le site (sur le modèle des pièces d'un dossier de permis de construire)	X		X
B3. Carte des produits : nature, origine, diversité et qualité des produits, fournisseurs et approvisionnements, prix de vente	X	X	X
B4. Calendrier et horaires d'ouverture au public proposés (périodes, jours, horaires)	X	X	X
B5. Gestion des déchets : mesures visant à réduire les déchets jetables ou non revalorisables, tri sélectif des récipients de boissons, gobelets, couverts, etc., propreté des abords	X	X	X
C. Offre financière			
C1. Engagements financiers : part fixe, taux de part variable, durée proposée, chiffre d'affaires prévisionnel annuel, hypothèses de fréquentation et de panier moyen	X	X	X
C2. Compte prévisionnel d'exploitation couvrant l'intégralité de la durée proposée (recettes, charges dont redevance, personnel, approvisionnements, énergie, assurances, 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), intégrant pour les lots 1 et 3 la fourniture et l'installation d'un kiosque neuf	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 et produits autorisés, 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
- activité ou produits non conformes à la destination du lot, notamment produits relevant d'une exclusivité attachée à un autre emplacement ou interdits
- kiosque ou terrasse excédant les dimensions et emprises fixées à l'annexe 1
- réserves sur un élément essentiel
- absence du compte prévisionnel d'exploitation.

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. Savoir-faire et motivation du candidat	25	30	25	A, B1
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	30	25	C1 à C3
3. Qualité de l'intégration paysagère et patrimoniale : visuel d'intégration, qualité architecturale du projet de kiosque	20	–	20	B2
4. Qualité du projet : origine, diversité et qualité des produits proposés à la vente et étendue de l'ouverture au public (périodes, jours et horaires)	15	20	15	B3, B4
5. Gestion des déchets	5	10	5	B5
6. Durée d'occupation proposée et cohérence avec le plan d'investissement et d'amortissement	10	10	10	C2, C3
Total	**100**	**100**	**100**	

Chaque candidat est jugé sur une note globale de 100 points, obtenue par addition des notes pondérées attribuées pour chaque critère.

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, carte des produits et prix, calendrier et horaires, projet de kiosque, 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.