

**ADRER****Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel**Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, [www.adrer.fr](http://www.adrer.fr)

## Attribution des lots de plages

---

Un conseil municipal tenu le 31 mars 2021 a approuvé la distribution des cinq lots de plage que la commune entend confier à des plagistes. Cette Tribune rend compte des attributions telles qu'elles ont été décidées par la Commission compétente en matière de délégation de service public <sup>1</sup> et apporte des précisions sur un nouvel arrivant au Tropicana.

### 1. Rappel de quelques fondamentaux juridiques

Les plages appartiennent au domaine public maritime de l'Etat, les communes se voient attribuer des parcelles dûment délimitées dont elles peuvent assurer la mise en valeur soit directement soit en la confiant à des plagistes. Les plagistes sont sélectionnés sur concours ouvert sur appel d'offres et à l'appui d'un dossier comportant plusieurs critères d'évaluation:

- technique pour 40%,
- niveau de services offerts aux clients pour 30% et
- financier pour 30%.

A l'intérieur de chaque critère des sous critères sont eux-mêmes pris en compte : architecture, installations, environnement pour la partie technique, sécurité, accès au titre des services et enfin redevance versée à la commune, prix moyen proposé aux clients (matelas/parasol) et niveau d'investissement prévus sur la période de location qui est de 6 années (la période concédée à la Commune par l'Etat est de 12 ans) .

Dans son appel d'offre la Commune indiquait que la redevance qui doit lui être versée doit être au minimum de 44€/m<sup>2</sup>/an pour la période de 6 ans.

**Remarque importante** : seul les emprises "plages" sont mises en concurrence, les installations adjacentes - restaurants, bars - se trouvant sur un terrain privé ne sont pas concernées. C'est le cas de tous les lots mis en concurrence, sauf le lot 1 (Canadel Ouest) dont les services de restaurations sont entièrement situés sur la plage, donc démontés à la fin de chaque saison.

Le cahier des charges soumis exigeait également de remplacer tout le mobilier par un nouveau dépourvu de plastique, de rester ouvert du 1er avril au 30 septembre, d'avoir en permanence un employé diplômé BNSSA sur la plage.

---

<sup>1</sup> Composée d'élus et d'un représentant du Trésor Public et un représentant de la répression des fraudes

## 2. Résultats de l'appel d'offres<sup>2</sup>

Sur les 5 lots 8 candidats se sont inscrits pour soumissionner mais 7 ont déposé un dossier. La Commission d'attribution s'est réunie le 12 mars et a donc sélectionné 5 exploitants sur les 7 candidats.

### Lot 1 - plage du Canadel Ouest - 414m<sup>2</sup>

Avec une note de 8.45 sur 10, ce lot a été attribué à l'Ancre d'Or, seul candidat en lice exploité par la famille FRANCESCHINI, bien connu des Rayolais, qui d'après la Commission a présenté un excellent dossier avec 32 parasols installés sur 289 m<sup>2</sup> et des nouveautés qui le font monter en gamme avec une nouvelle structure bois et un nouvel espace salon. La redevance versée à la Commune sera de 44,20€/m<sup>2</sup>/an. Le prix public moyen de la location de matelas/parasol sera de 30€. Enfin l'exploitant s'engage à investir 48 000€ dont 10 000 le sont dans la structure bois.



### Lot 2 - plage du Canadel Est - 611 m<sup>2</sup>

Ce lot a été attribué en l'absence de concurrent, à la SAS Tropicana Club, une société animée par M. Olivier RAYMOND et son épouse, nouvel arrivant au Canadel qui a d'après la Commission, présenté un excellent dossier comportant en particulier une refonte de l'intérieur du restaurant. S'étant vu attribuer le lot plage, il y aura donc une continuité de services entre le bar, le restaurant et les matelas/parasols de la plage. La note donnée par la Commission est de 8.67/10. Le prix moyen de la location de matelas est de 30€ par paire de matelas et parasol. La redevance versée à la Commune sera de 44,00€/m<sup>2</sup>/an. Enfin l'exploitant va investir en travaux et aménagements 400 000€ dont 80 000€ pour la plage. En outre un sanitaire pour personnes à mobilité réduite sera installé dans le restaurant, accessible au public.



*travaux en cours - esprit, couleurs, ambiance du futur Tropicana*

<sup>2</sup> Les vues d'artiste incluses ont été aimablement communiquées par les plagistes retenus

### Lot 3- plage du Rayol Ouest - 179 m2

Deux concurrents étaient en lice sur ce lot emporté par le Boukarou (Valérie BERTEIN) qui avec un 8,78/10, s'est distinguée en présentant un programme d'investissement ambitieux avec un bâti verre esthétique pour le restaurant (réalisé en fin de saison) avec bar totalement rénové en bois. Le petit local accueil de la plage sera refait entièrement en bois, et un salon extérieur également fait de bois sera installé. Avec une amplitude d'ouverture plus large (9h30 à 19h30) la différence avec l'autre candidat a été soulignée. Ici également, une solution de continuité existera entre la restauration, le bar et les matelas. La redevance versée à la Commune s'élève à 47€/m2/an, l'exploitant encaissera un montant moyen de 31,66€ par matelas + parasol et s'engage à investir 180 000€.



### Lot 4 - plage du Rayol Est - 208 m2

Ce lot comme le précédent se trouve directement juxtaposé au restaurant l'Escale situé sur la propriété privée de l'Hôtel du Bailli de Suffren. Deux concurrents se sont présentés: l'exploitant de l'hôtel, sans surprise, et un challenger dont le dossier présentait des faiblesses (housses non démontables), des incohérences dans le nombre de parasols prévus et des contradictions sur le nombre de salariés. C'est donc le dossier présenté par l'hôtel avec 25 parasols, des toilettes, une redevance de 65€/m2/an et un revenu moyen de 34 euros pour 2 transats, 1 tablette et 1 parasol qui a été retenu par la Commission d'attribution. Sa note a été de 8,59/10. Enfin l'exploitant s'engage à investir 69 000€.



*Il est précisé que la couleur des housses de matelas sera beige, à la différence du schéma ci-dessus.*

## Lot 5 - plage de Pramouquier Est - 360 m2

Sans autre soumissionnaire que la Sarl L'Ecrin, exploitant du restaurant situé sur terrain privé, c'est cette dernière qui s'est vue attribuer ce lot dont le cahier des charges n'exigeait que matelas et parasols avec une note de 7.58/10, une redevance de 44€/m<sup>2</sup>/an et un prix public moyen par matelas de 34€.

## Zoom sur le Tropicana

---

Avec l'arrivée d'un nouvel exploitant peu connu dans la commune, il nous est apparu important de faire connaissance. L'ADREER a donc rencontré Olivier RAYMOND en plein chantier de transformation du restaurant dont il a repris l'exploitation avec son épouse Delphine. Nous avons rencontré un homme chaleureux et sympathique, un professionnel de la plage et de la restauration, un vrai entrepreneur passionné. Il dispose d'une expérience professionnelle de plus de 30 ans dans ce métier dont 20 comme chef d'entreprise. Le Tropicana est le dernier établissement qu'il reprend après en avoir exploité plusieurs à Sanary et au Mourillon. Il a été mis en contact avec la famille BLATGE par une relation commune et connaissait déjà bien le Tropicana comme client occasionnel. Les négociations ont duré un an et il est permis d'affirmer que Julia BLATGE a été sensible à la perspective de traiter avec ce candidat.

S'il aurait souhaité racheter les murs du restaurant, les évènements sanitaires en ont décidé autrement et c'est donc un investisseur tiers qui est entré en lice en rachetant l'emprise foncière et immobilière du restaurant et de la maisonnette qui lui est proche. Un bail commercial a donc été établi entre le propriétaire et le nouvel exploitant du restaurant. Les travaux en cours sont impressionnant c'est un vrai travail de fonds qui a été entrepris.

Olivier RAYMOND nous a également fait part des éléments essentiels qui guident son projet: avec en premier lieu la préservation de l'identité du lieu tout en le rénovant de fonds en comble. Nous avons pu le constater sur place avec l'utilisation du bois qui laisse présager une architecture intérieure à la fois contemporaine et respectueuse de l'identité historique de ce lieu emblématique. Le deuxième facteur est l'utilisation des produits locaux et régionaux avec en perspective la culture de ses propres légumes. Le troisième élément est constitué par l'absence d'activité de boîte de nuit qui ne correspond pas à la culture du personnage, plutôt "lève tôt" selon ses propres mots.

Le restaurant qui pourra servir une bonne centaine de couverts permettra tout à la fois de servir de petites tables et de grandes tablées conviviales. Il fermera ses portes à minuit et l'exploitant résidera sur place. Une activité de vente à emporter sera également proposée à partir du petit local donnant sur la plage côté Est du restaurant.