



REGLEMENT DE CONSULTATION

Pour la mise en concurrence de l'exploitation d'emplacements saisonniers

Sur les plages lacustres de la commune de SOORTS-HOSSEGOR, la promenade du front de mer et le Parc Rosny

 **DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES DOSSIERS : le VENDREDI 30 OCTOBRE 2026 à 12h00**

SOMMAIRE

Article 1 : Objet de la consultation

Article 2 : Forme et étendue de la consultation

Article 3 : Caractéristiques de la consultation

Article 4 : Retrait du dossier de consultation

Article 5 : Modalités de présentation et constitution du dossier

Articles 6 : Conditions minimale de fonctionnement

Article 7 : Conditions de remises des plis

Article 8 : Critères de sélection

Article 9 : Négociation

Article 10 : Appel d'offre infructueux

Article 11 : Délai de validité des offres

Article 12 : Demande d'informations et renseignements complémentaires

Article 13 : Modification du dossier de consultation

Article 14 : Abandon de procédure

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

1-1 Objet de la consultation

La présente consultation concerne l'attribution de concessions situées sur domaine public de la commune de SOORTS-HOSSEGOR, en vue d'y développer les activités définies, à l'exclusion de toute autre exploitation commerciale.

Code CPV : 55900000-service de vente au détail

Lots	Lieu	Nature activité	Superficie bâti	Superficie terrasse	Surface occupée	Montant du loyer plancher 2027 fixé par la commune
1	Plage des Chêne Lièges	Location de matériel de sport nautique	25 m2		65 m2	5 630,00€
2	Plage des Chêne Lièges	Snacking sur place ou à emporter	27 m2	24 m2 + 49m2	100 m2	9 575,00€
3	Plage des Chêne Lièges	Club de plage pour enfants			600 m2	2 815,00€
4	Plage Blanche	Club de plage pour enfants			400 m2	2 815,00€
5	Plage Blanche	Restauration sans service à table	18 m2	130 m2	148 m2	16 900,00€
6	Plage du Rey	Restauration sans service à table	30 m2	86 m2 + 50 m2	166 m2	16 900,00€
7	Plage du Rey	Location de matériel de sport nautique	18 m2		200 m2	5 630,00€
8	Plage du Rey	Restauration sans service à table	25 m2	105 m2 + 24 m2	154 m2	16 900,00€
9	Parc Rosny	Snacking sur place ou à emporter	15 m2	15 m2	30 m2	9 575,00€
10	Parc Rosny	Manège kiosque pour enfants			50 m2	9 575,00€
11	Parc Rosny	Vente de produits sucrés et boissons non alcoolisées à emporter	16 m ²		16 m2	5 630,00€
12	Place des Landais (kiosque acheté par la commune, visite possible sur rendez-vous)	Vente de produits sucrés et boissons non alcoolisées à emporter	9,25 m2		9,25 m2	12 388,00€ + 6 206,50€ de loyer (kiosque acheté par la commune)

Elle est effectuée en application des articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

1-2 Détail des lots

Les lots dont le détail figure ci-dessus sont destinés à recevoir les activités précisées vous trouverez en annexe le plan détaillé de chaque emplacement.

Précisions :

- toutes les surfaces sont exprimées en m² ;
- le montant de la redevance indiquée dans le tableau est le montant du loyer plancher 2027 qui sera ensuite augmenté d'un pourcentage révisable annuellement ;
- les lots surlignés en jaune sont des bâtiments communaux aménagés pour recevoir le matériel nécessaire à l'installation d'une cuisine. L'activité proposée devra être adaptée au bâtiment existant, aucune extension, même démontable, ne sera tolérée. Seulement du mobilier « volant » pourra être mis en place (tables, chaises, bancs, transats, etc...) ;
- lot n°12 : place des Landais (Vente de produits sucrés et boissons non alcoolisées à emporter). La commune possède un nouveau kiosque qui sera installé en 2027. Il est visible au Centre Technique Municipal sur rendez-vous (contacter Karine ETCHEVERRY, service Marchés Publics, 05 58 41 79 10 ou karine.etcheverry@hossegor.fr).
- les concessions snacking ne peuvent pas installer de système de cuisson et d'extraction d'air. Seuls sont autorisés les matériels de type salamandre et ceux nécessaires à la confection de crêpes, gauffres et paninis.

Pour tous les autres, c'est au concessionnaire de fournir sa propre structure qu'il mettra en place et retirera à la fin de la durée de l'occupation.

ARTICLE 2 - FORME ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

2-1 Forme de la consultation

La présente consultation se déroulera en une seule et unique phase comprenant à la fois la candidature et l'offre.

2-2 Conditions de participation des candidats

Le candidat pourra répondre, au titre de personne physique ou morale, soit seul, soit sous la forme d'un "groupement d'entreprises", solidaire ou conjoint.

En cas de groupement, les membres du groupement devront désigner un mandataire qui sera l'interlocuteur unique de la personne publique délégante et qui sera obligatoirement une entreprise personnellement et directement impliquée dans l'exploitation du service. Le mandataire fournira l'autorisation qui lui aura été donnée par ses cotraitants d'engager le groupement candidat pour la présentation de la candidature et de l'offre.

Devront être précisés, dans la lettre de candidature unique, l'identité, le rôle et, eu égard aux compétences, la complémentarité de chacun des membres du groupement.

La composition du groupement ne pourra être modifiée entre la date de remise des dossiers et la date de signature du contrat de concession.

Les candidats ne peuvent présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

En cas de candidature d'un "groupement d'entreprises", l'ensemble des pièces devra être fourni par chaque membre du groupement.

Il est rappelé aux candidats les éléments suivants :

- ☐ l'attribution d'un lot est nominative ;
- ☐ la personne attributaire est tenue de participer personnellement à la gestion du stand ;
- ☐ toute sous-traitance est interdite sous peine de résiliation immédiate du contrat aux torts exclusifs du bénéficiaire.

2-3 Choix de plusieurs lots

Les candidats ne peuvent candidater que pour un nombre maximum de 2 lots, chacun d'eux devra faire l'objet d'une offre distincte.

Les candidats admis pourront remettre des offres pour les lots de leur dossier mais devront préciser un ordre de préférence dans l'attribution des lots.

Un candidat pourra se voir attribuer 1 lot au maximum.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION

3-1 Objet de la consultation

La consultation a pour objet, l'exploitation, la gestion et l'entretien d'espaces et de bâtiments publics. Ceci concerne 8 lots situés sur les plages lacustres de la commune dont 3 déjà bâtis, 3 lots dans un parc arboré et 1 lot situé en front de mer. L'attributaire a l'entière responsabilité du fonctionnement de son activité, dans le cadre défini par la convention de concession. Il se rémunère en vendant au public des produits ou des prestations dont il se porte entièrement garant.

3-2 Durée du contrat de concession

La durée envisagée des contrats d'exploitation est de 3 ans renouvelable une fois de façon expresse pour la même durée, à partir du 15 janvier 2027.

3-3 Offre

Les candidats doivent présenter une offre entièrement conforme au dossier de consultation.

Toute pièce manquante entraînera la nullité de l'offre.

ARTICLE 4 – RETRAIT DU DOSSIER DE LA CONSULTATION

Le dossier est à télécharger sur internet à l'adresse suivante : <https://demat-ampa.fr> en cliquant pour la consultation sur le dossier voulu sur le lien " Télécharger le dossier de consultation " ainsi que sur le site internet de la commune www.soortshossegor.fr.

Le dossier comprend :

- le Règlement de consultation (RC) ;
- la Convention d'Occupation Temporaire du domaine public communal ;
- le Plan des concessions du Lac ;

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PRÉSENTATION ET CONSTITUTION DU DOSSIER

Il est demandé aux candidats de répondre directement sur la plateforme <https://demat-ampa.fr> et de composer un dossier avec les pièces suivantes :

Candidature :

- Attestations d'assurance responsabilité civile ;
- Attestation d'assurance couvrant les dommages susceptibles d'affecter les biens propriété du concessionnaire ou de la commune ;
- Extrait K-bis ou document similaire de moins de 3 mois et toute précision relative aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8222-8 du Code du travail ;
- La photocopie de la déclaration d'établissement à caractère alimentaires auprès de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations ou de toute autre administration concernée ;
- Un document attestant de la forme juridique de l'exploitation ;
- Lettre de candidature motivée dûment datée et signée, engageant le candidat sur les missions réalisées dans le cadre de la concession. Qui devra détaillée les moyens humains et matériels permettant d'apprécier l'organisation que le candidat entend mettre en œuvre.
- Présentation des références professionnelles dont peuvent se prévaloir les candidats, acquises au cours des trois dernières années. Les candidats sont invités à présenter leurs références de manière détaillée ;
- Les agréments nécessaires pour exercer les activités.

Offre :

Garantie technique et professionnelle :

Un mémoire présentant :

- son projet d'exploitation de façon détaillée, datée et signée, répondant intégralement aux obligations contractuelles du lot concerné et précisant notamment : les modalités de gestion, le détail des prestations proposées, les tarifs prévisionnels, les moyens de communication ;
- la liste du matériel utilisé, en précisant son ancienneté et justification des agréments ou contrôles dont il bénéficie en termes de sécurité technique ;
- le plan d'investissement en regard des équipements installés et leur amortissement ;
- un organigramme commenté du personnel, employé directement ou par voie de prestation avec pour chacun un curriculum vitae et photocopie des diplômes permettant l'exercice de l'activité du lot concerné ;
- une note détaillant les démarches environnementales et la gestion de déchets mises en place dans l'exploitation de la concession.

Garanties financières :

- Tout autre document comptable ou bancaire permettant au candidat de justifier sa capacité financière à assurer la gestion, la mise en place et l'exploitation du lot considéré ;
- un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée de la concession ;
- Si l'entreprise a plus de trois ans (bilan, compte de résultat annexe).

Le projet de convention fourni doit être complété et signé et annexé au dossier.
Les éléments **surlignés en vert** sont renseignés par le candidat.

En cas de candidature sur plusieurs lots, le candidat précisera lesquels et donnera un ordre de préférence, sachant qu'un dossier d'offre devra être réalisé par lot.
Les candidats peuvent produire tout élément ou document supplémentaire qu'ils estimeraient nécessaires à la bonne présentation de leur offre.

ARTICLE 6 : CONDITION DE REMISE DES PLIS

Les candidats doivent **OBLIGATOIREMENT** déposer leur dossier complet sur la plateforme <https://demat-ampa.fr>

Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française.

Les date et heure limites de réception des dossiers sont fixées au : **vendredi 30 octobre 2026 à 12h00** délais de rigueur.

ARTICLE 8 : CRITERES DE SELECTION

Les critères d'analyse des offres sont les suivants :

* Qualité de l'offre commerciale (pondération 50%) :

- La qualité technique et commerciale du projet d'exploitation incluant notamment : la présentation de l'activité sur site, la variété - qualité – originalité des produits et des prestations proposés, les tarifs prévisionnels, les moyens de communication ;
- Engagements environnementaux, diminution de la production de déchets (emballages recyclables, réutilisables....) ;
- Prix pratiqués ;
- La capacité du candidat à travailler avec des producteurs locaux ;
- Le matériel utilisé, tant du point de vue qualité qu'ancienneté ;
- Motivation du candidat ;
- Garanties professionnelles ;
- Proposition de périodes d'ouverture.

* L'expérience professionnelle du candidat dans la gestion d'une activité similaire (pondération 25%)

* Valeur financière de l'offre (pondération 25%) :

- Plan d'investissement sur la durée de la concession ;
- Comptes prévisionnels d'exploitation sur la durée de la concession ;

ARTICLE 9 : NEGOCIATION

Après réception et analyse des offres, une phase de négociation est laissée à la charge de l'exécutif de la commune de SOORTS-HOSSEGOR.

Objet de la négociation

L'objet de la négociation est de permettre à la commune de déterminer, sur la base du projet qu'elle a établi et au regard des propositions remises par les candidats, les solutions les mieux à même de répondre à ses besoins.

Etendue de la négociation

La commune de SOORTS-HOSSEGOR, autorité habilitée à signer la convention, engage librement toute négociation utile avec les candidats de son choix qu'elle aura présélectionné sur dossier.

Elle se donne la possibilité de recevoir les candidats de son choix.

La négociation peut porter sur l'ensemble des éléments de l'offre, prix, sous couvert de ne pas modifier substantiellement l'offre de base au point qu'il y ait une atteinte à l'égalité de traitement des candidats.

La commune de SOORTS-HOSSEGOR peut apporter au cours des négociations, des adaptations à l'objet du contrat lorsqu'elles sont d'une portée limitée, justifiées par l'intérêt du service.

Principe du dialogue

Egalité :

Chaque candidat est entendu dans des conditions de stricte égalité. La commune ne peut donner à certains candidats des informations susceptibles de les avantager par rapport à d'autres.

Confidentialité et secret des affaires :

* Le secret des offres et la confidentialité de la procédure garantissent le droit de propriété des candidats sur les offres qu'ils remettent. Ainsi la commune veille au respect de la confidentialité des propositions et s'interdit de révéler aux autres candidats les informations contenues dans la proposition de l'un d'entre eux, de quelque manière que ce soit.

Pour éviter tout risque de violation du secret des affaires, il sera demandé aux candidats d'identifier, le cas échéant, dans tous les documents écrits qu'il remet à la commune, le ou les éléments qu'il juge devoir être couverts par le secret des affaires, sans que cette indication ne préjuge en aucune manière de la position finalement retenue par la commune.

* Ainsi les candidats sont tenus à la plus stricte confidentialité quant aux renseignements, aux informations et/ou au contenu des documents qui leurs auront été fournis par la commune au cours de la procédure. Les candidats s'engagent ainsi :

- ☐ A ne pas communiquer ces renseignements, informations et/ou documents à des tiers à la présente procédure ;
- ☐ A ne pas utiliser ces renseignements, informations et/ou documents à d'autres fins que celles d'améliorer son offre.

Echanges écrits

Des échanges écrits via la plateforme DEMAT AMPA : <https://demat-ampa.fr> pourront avoir lieu entre la commune et les candidats. La commune pourra notamment, à la suite de la remise des propositions, adresser aux candidats, si elle l'estime nécessaire, une liste de questions destinées à leur permettre de clarifier et de préciser certains points.

Les candidats seront alors tenus de transmettre leurs réponses à la commune dans le délai indiqué dans la lettre d'envoi des questions.

Les candidats pourront eux aussi adresser des demandes à la commune selon les modalités de l'article 10 du présent règlement de consultation.

ARTICLE 10 - APPEL D'OFFRES INFRUCTUEUX

Si aucune proposition ne paraît acceptable, la commission développement économique – espaces concédés peut déclarer les lots concernés comme étant infructueux. Il peut être alors procédé à une nouvelle mise en concurrence.

En cas de lot infructueux, la commune se réserve le droit d'implanter une autre activité sur l'emplacement prévu.

ARTICLE 11 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date de remise des offres, arrêtées au présent règlement.

ARTICLE 12 - DEMANDE D'INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Afin d'obtenir tous les renseignements, administratifs et/ou techniques, complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude d'offre, les candidats devront faire parvenir une demande via la plateforme <https://demat-ampa.fr>

Elles devront être faites au plus tard dix jours avant la date limite de réception. La réponse à l'ensemble des candidats au plus tard se fera sous cinq jours avant la date limite de réception des offres.

ARTICLE 13 - MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

La commune de SOORTS HOSSEGOR se réserve le droit d'apporter au plus tard dix (10) jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation, dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

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

ARTICLE 14 - ABANDON DE PROCEDURE

La commune de SOORTS-HOSSEGOR se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment de la procédure, pour un motif d'intérêt général.

Les candidats en seront informés et ne pourront prétendre à aucune indemnisation.