

**CAHIER DES CHARGES EN VUE DE SELECTIONNER  
L'ATTRIBUTAIRE D'UNE  
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PUBLIC EN VUE D'UNE EXPLOITATION ECONOMIQUE  
D'UN PAVILLON AVEC TERRASSE AU BORD DU CANAL DE PORT FREJUS II**

## PREAMBULE

Dans l'objectif d'améliorer les services proposés aux usagers et visiteurs de Port Fréjus II, la ville organise une mise en concurrence préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire de son domaine public permettant l'exploitation d'un pavillon et d'une terrasse implanté à mi-hauteur sur le bord Est du Canal face à la cathédrale de Fréjus pour y accueillir un espace salon de thé/restauration privilégiant les produits frais et de qualités.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- ✓ de préciser les modalités selon lesquelles la ville de Fréjus entend mettre les candidats occupants en concurrence
- ✓ de préciser les conditions d'occupation du domaine public et fournir les informations spécifiques se rapportant au restaurant

En conséquence de quoi, le présent cahier des charges comporte deux parties :

- ✓ Première partie : Conditions générales : objet et modalités de la sélection préalable
- ✓ Deuxième partie : Conditions particulières : modalités de l'occupation temporaire du domaine public et informations techniques sur le pavillon en annexe

## TABLE DES MATIERES

### PREMIERE PARTIE :

#### I. CONDITIONS GENERALES - OBJET ET MODALITES DE LA SELECTION PREALABLE

1. Identification du gestionnaire public
2. Objet de la consultation-appel à candidatures
3. Informations complémentaires
4. Candidature
  - a. Modalités de présentation du dossier de candidature
  - b. Contenu du dossier de candidature
5. Date limite de réception des candidatures
6. Modalités d'examen des candidatures
  - c. Commission d'attribution
  - d. Critères retenus pour la sélection et la répartition des points
  - e. Auditions et négociations
7. Interruption, suspension, annulation de la procédure de sélection préalable
8. Modalités d'attribution de l'autorisation
  - f. Information des candidats
  - g. Signature de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine public
9. Recours

### DEUXIEME PARTIE :

#### II. MODALITES D'EXPLOITATION DU PAVILLON

1. Date prévisionnelle du début d'exploitation
2. Période minimale d'ouverture exigée
3. Lieu d'implantation du pavillon
4. Les caractéristiques du pavillon

### ANNEXES :

Annexe 1 : Plan de masse/ localisation /descriptif du pavillon/insertion sur site

Annexe 2 : Equipement du pavillon

Annexe 3 : Modèle de lettre de candidature

Annexe 4 : Formulaire de proposition de redevance annuelle

Annexe 5 : Charte des terrasses de la Promenade des Bains

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Ville de Fréjus**  
**Direction de l'Action Commerciale**  
**Place Formigé**  
**83600 Fréjus**  
**Tél : 04 94 51 76 24**  
**Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h**

#### **b. Contenu du dossier de candidature**

- **Une lettre de candidature signée** (Il est possible de reprendre le modèle fourni en annexe du présent cahier des charges) dans laquelle le candidat :
  - doit s'engager de façon **ferme et définitive**, le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper le pavillon, à son profit, et sans possibilité de substitution
  - doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges
  - doit préciser s'il s'agit :
    - d'une personne physique : et communiquer ses éléments d'état-civil (Nom, prénoms, lieu et date de naissance), sa profession, ses coordonnées complètes, un extrait de casier judiciaire ;
    - d'une personne morale ou d'une société et communiquer sa dénomination sociale , son capital social, son siège social, ses coordonnées complètes, le nom de son dirigeant, de son représentant légal , sa capacité financière (chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années ou moins si création récente de la société) , sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ; l'extrait du casier judiciaire du dirigeant ; l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent
- **Une proposition de redevance annuelle** comprenant **une offre de redevance annuelle** qui ne pourra pas être inférieure à 10.000 € et **une part variable** correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaire annuel HT dès le premier euro.  
**La proposition de montant de la redevance globale (fixe et variable) est valable pour toute la durée de l'autorisation d'exploitation du pavillon.**
- **Un mémoire de présentation des activités commerciales qui devra comprendre obligatoirement 5 parties** :
  - Afin de déterminer l'apport de diversité commerciale dans l'activité proposée présenter un descriptif des produits proposés avec un projet de carte et de menus avec les tarifs (préciser une ou plusieurs spécialité (s) ou spécificité (s)).
  - Qualité de l'équipement intérieur (électroménagers, mobilier). Esthétisme et qualité du mobilier extérieur qui devra se conformer à la charte des terrasses de la Promenades des Bains (présente en annexe).
  - Services rendus à la clientèle
  - Diversité des modes de paiements
  - Périodes et horaires d'ouvertures proposés
- **Un mémoire « Environnement/déchets/qualité » comprenant obligatoirement 5 parties** :
  - Gestion des déchets produits par le commerçant et par la clientèle
  - Actions mises en œuvre visant à la protection de l'environnement
  - Mode d'approvisionnement en denrées alimentaires (produits artisanaux ou locaux, circuit court, marché, grossiste...)

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**Ville de Fréjus**  
**Direction de l'Action Commerciale**  
**Place Formigé**  
**83600 Fréjus**  
**Tél : 04 94 51 76 24**  
**Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h**

#### **b. Contenu du dossier de candidature**

- **Une lettre de candidature signée** (Il est possible de reprendre le modèle fourni en annexe du présent cahier des charges) dans laquelle le candidat :
  - doit s'engager de façon **ferme et définitive**, le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper le pavillon, à son profit, et sans possibilité de substitution
  - doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges
  - doit préciser s'il s'agit :
    - d'une personne physique : et communiquer ses éléments d'état-civil (Nom, prénoms, lieu et date de naissance), sa profession, ses coordonnées complètes, un extrait de casier judiciaire ;
    - d'une personne morale ou d'une société et communiquer sa dénomination sociale , son capital social, son siège social, ses coordonnées complètes, le nom de son dirigeant, de son représentant légal , sa capacité financière (chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années ou moins si création récente de la société) , sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ; l'extrait du casier judiciaire du dirigeant ; l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent
- **Une proposition de redevance annuelle** comprenant **une offre de redevance annuelle** qui ne pourra pas être inférieure à 10.000 € et **une part variable** correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaire annuel HT dès le premier euro.  
**La proposition de montant de la redevance globale (fixe et variable) est valable pour toute la durée de l'autorisation d'exploitation du pavillon.**
- **Un mémoire de présentation des activités commerciales qui devra comprendre obligatoirement 5 parties** :
  - Afin de déterminer l'apport de diversité commerciale dans l'activité proposée présenter un descriptif des produits proposés avec un projet de carte et de menus avec les tarifs (préciser une ou plusieurs spécialité (s) ou spécificité (s)).
  - Qualité de l'équipement intérieur (électroménagers, mobilier). Esthétisme et qualité du mobilier extérieur qui devra se conformer à la charte des terrasses de la Promenades des Bains (présente en annexe).
  - Services rendus à la clientèle
  - Diversité des modes de paiements
  - Périodes et horaires d'ouvertures proposés
- **Un mémoire « Environnement/déchets/qualité » comprenant obligatoirement 5 parties** :
  - Gestion des déchets produits par le commerçant et par la clientèle
  - Actions mises en œuvre visant à la protection de l'environnement
  - Mode d'approvisionnement en denrées alimentaires (produits artisanaux ou locaux, circuit court, marché, grossiste...)

- Part de produits frais et/ou de préparations « fait maison »
  - Tarifs des prestations et produits proposés (présentation de menus)
- **Un mémoire « Qualification et expériences professionnelles » comprenant obligatoirement 5 parties :**
    - Formation initiale en relation avec la profession
    - Formation utile à la profession
    - Formation liée à la manipulation de denrées alimentaires
    - Expérience dans le domaine
    - Expérience dans le domaine utile à la profession

## **5. Date limite de réception des candidatures**

**La date limite de candidature est fixée le XXX 2025 à 17h00**

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas ouverts et analysés.

Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi.

La ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion sur le site internet de la ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'opération et laissé ses coordonnées à cet effet.

## **6. Modalités d'examen des candidatures**

### **a. Commission d'attribution**

Une Commission interne est spécialement constituée pour le choix des candidats. Constituée d'élus et de fonctionnaires, elle aura la charge de comparer les candidatures, d'établir un classement, de mener les négociations et de sélectionner les attributaires.

### **b. Critères retenus pour la sélection / répartition des points**

#### **Activités commerciales (total maximum de 20 points) comprenant 5 sous-critères :**

- Apport de diversité commerciale dans l'activité proposée par rapport à l'existant (sous-critère noté sur 6 points)
- Qualité de l'équipement intérieur et qualité du mobilier extérieur (sous-critère noté sur 6 points)
- Services rendus à la clientèle (sous-critère noté sur 4 points)
- Diversité des modes de paiement (sous-critère noté sur 2 points)
- Périodes et horaires d'ouverture du pavillon (sous-critère noté sur 2 points)

#### **Environnement/déchets/qualité (total maximum de 20 points) comprenant 5 sous-critères :**

- Gestion des déchets produits par le commerçant et par la clientèle (sous-critère noté sur 4 points)
- Actions mises en œuvre visant à la protection de l'environnement (sous-critère noté sur 4 points)
- Mode d'approvisionnement en denrées alimentaires (produits artisanaux ou locaux, circuit court, marche, grossiste...) (sous-critère noté sur 4 points)
- Part de produits frais et/ou de préparations « fait maison » (sous-critère noté sur 4 points)
- Tarifs des prestations et produits proposés (sous-critère note sur 4 points)

**Qualifications et expériences professionnelles (total maximum de 20 points) comprenant 5 sous-critères :**

- Formation initiale en relation avec la profession (sous-critère noté sur 4 points)
- Formations utiles à la profession (sous-critère noté sur 4 points)
- Formation liée à la manipulation de denrées alimentaires (sous-critères noté sur 4 points)
- Expériences dans le domaine (sous-critère noté sur 4 points)
- Expériences dans un domaine utile à la profession (sous-critère noté sur 4 points)

**Redevances annuelles proposées (total maximum de 40 points) comprenant 2 sous-critères :**

- Redevance annuelle proposée (sous critère noté sur 30 points)
- Redevance variable sur chiffre d'affaire (sous critère noté sur 10 points)

**c. Auditions-négociations**

Après un premier examen des candidatures, des auditions et des négociations pourront être engagées par la commission avec un ou plusieurs candidats.

**7. Interruption/suspension/annulation de la procédure de sélection préalable**

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville de Fréjus se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'exploitation et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

Cette dernière possibilité peut être envisagée notamment en cas de candidatures incomplètes ou insuffisantes au regard des attentes de la ville.

**8. Modalités d'attribution de l'autorisation**

**a. Information des candidats**

Les choix de la commission mentionnés au point précédent feront l'objet d'une lettre transmise en recommandé avec accusé de réception auprès des candidats ayant remis une offre.

**b. Signature de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine public**

L'arrêté d'occupation temporaire du domaine public, correspondant au projet présenté en seconde partie complété des éléments manquants, sera signée par Monsieur le Maire et notifié au candidat retenu par lettre transmise en recommandée avec accusé de réception.

**9. Recours**

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent cahier des charges, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Toulon (Var 83).

## DEUXIEME PARTIE

### II. MODALITES D'EXPLOITATION DU PAVILLON

#### 1. Période minimale d'ouverture exigée

Afin d'animer et d'étoffer tout au long de l'année l'offre de service aux visiteurs et usagers de Port Fréjus II, une période minimale d'ouverture est exigée :

- une période d'ouverture fixe du 15 avril au 15 octobre
- une période d'ouverture variable comprise entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars (soit au minimum 28 jours d'ouverture)

Le candidat qui aura indiqué une offre d'ouverture plus large devra s'y tenir au risque de se voir retirer l'autorisation d'exploitation du kiosque. L'exploitant devra chaque année avant le 30 août, transmettre les dates prévisionnelles d'ouverture pour la période variable à venir.

#### 2. Lieu d'implantation du pavillon

Cf. emplacement du pavillon et de sa terrasse défini en annexe du présent cahier des charges

#### 3. Les caractéristiques techniques du pavillon

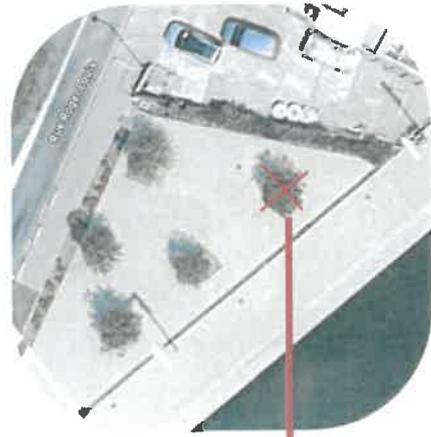
Cf. les caractéristiques techniques précisées en annexe du présent cahier des charges

**ANNEXE 1**

**PLAN DE MASSE-LOCALISATION-INSERTION-DESCRIPTIF DU PAVILLON**

Mise en place d'un kiosque de 27m<sup>2</sup>

PLAN DE MASSE



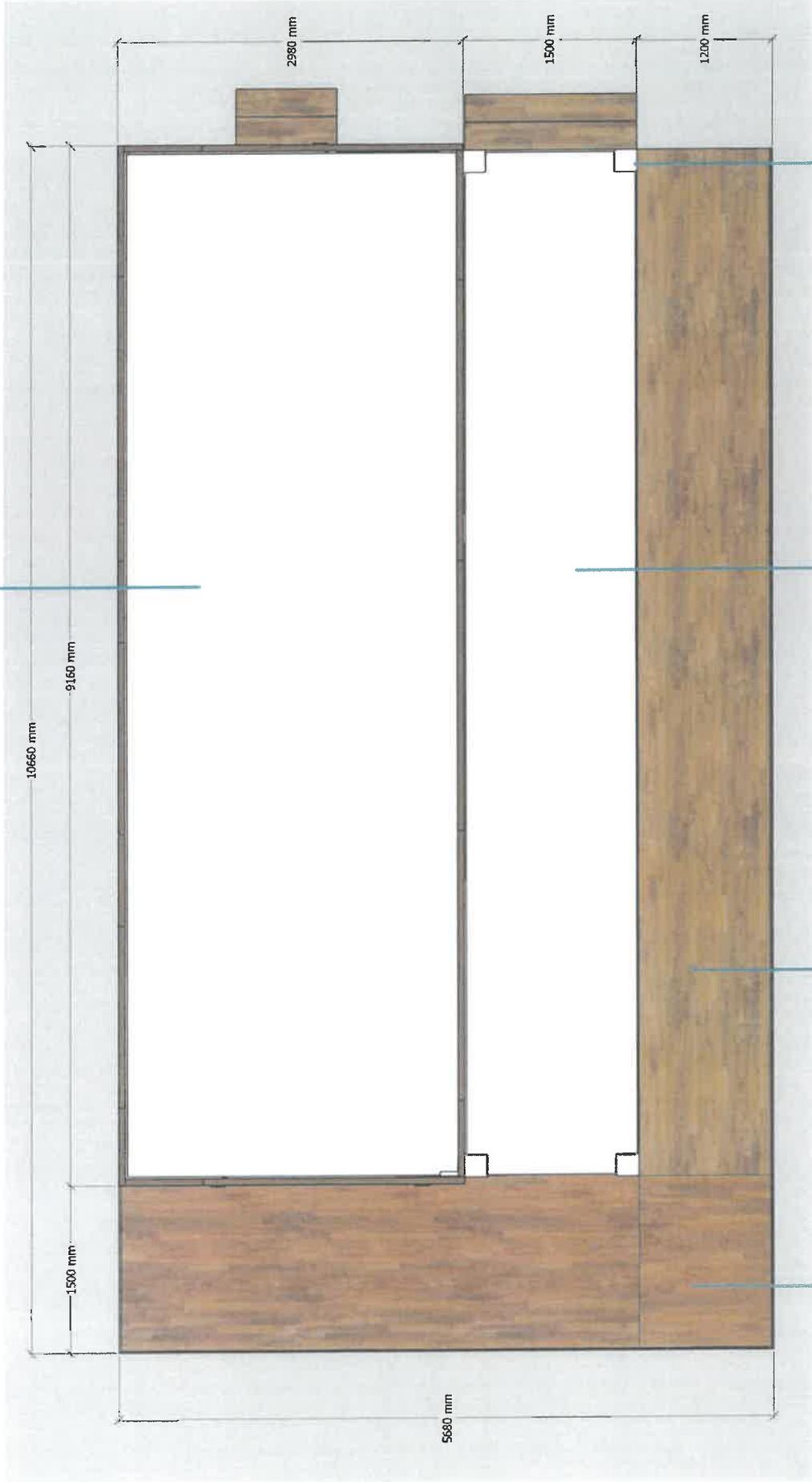
Arbre à supprimer



PLAN GENERAL ET AMENAGEMENT EXTERIEUR



MODULE 27 M<sup>2</sup>



TERRASSE

RAMPE  
ACCES PMR

AUVENT  
AVEC GARDES-CORPS

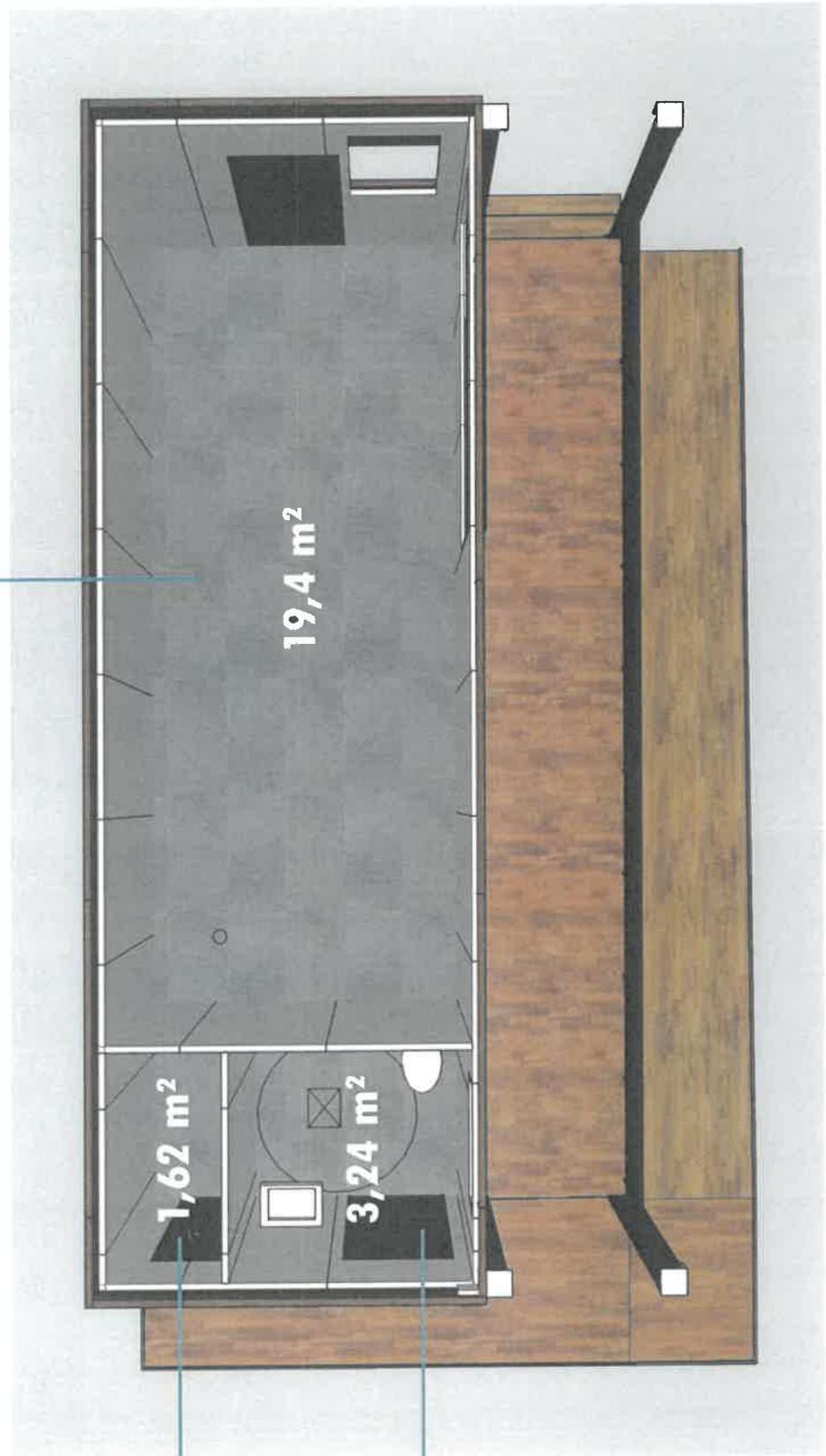
MARCHES ACCES  
A ADAPTER SELON TERRAIN



Mise en place d'un kiosque de 27m<sup>2</sup>  
PLAN ESPACES ET SURFACES



ZONE CUISINE



LOCAL

SANITAIRE

19,4 m<sup>2</sup>

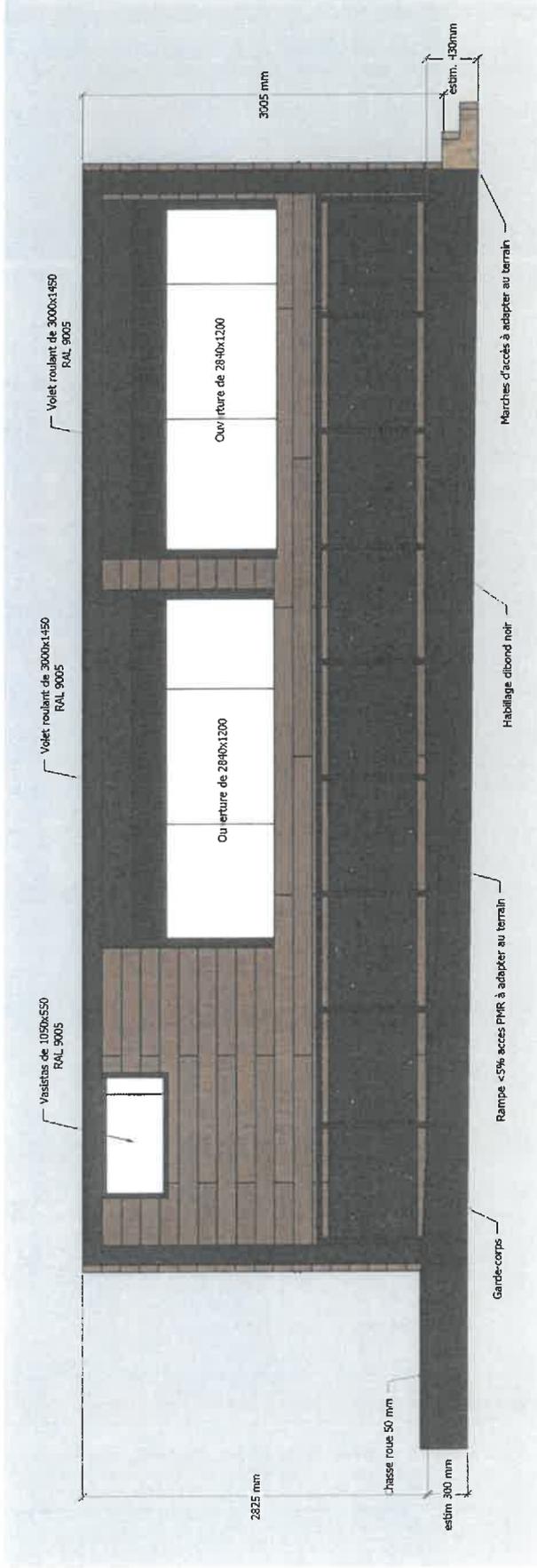
1,62 m<sup>2</sup>

3,24 m<sup>2</sup>

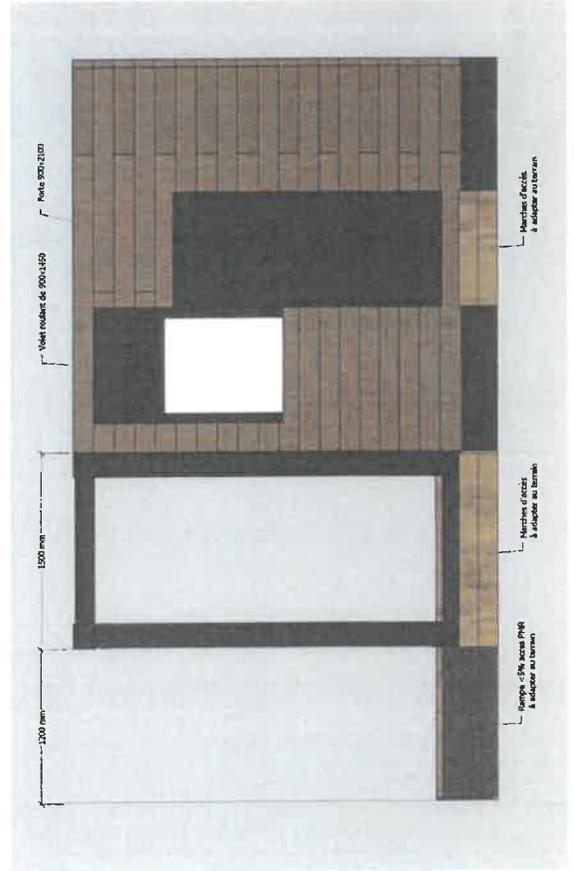
Mise en place d'un kiosque de 27m<sup>2</sup>  
**FACADES**



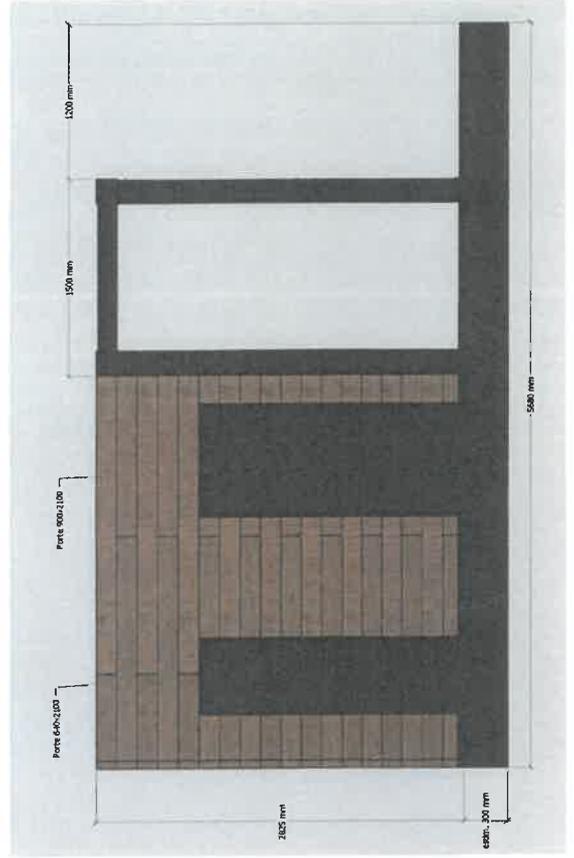
**OUEST**



**NORD**

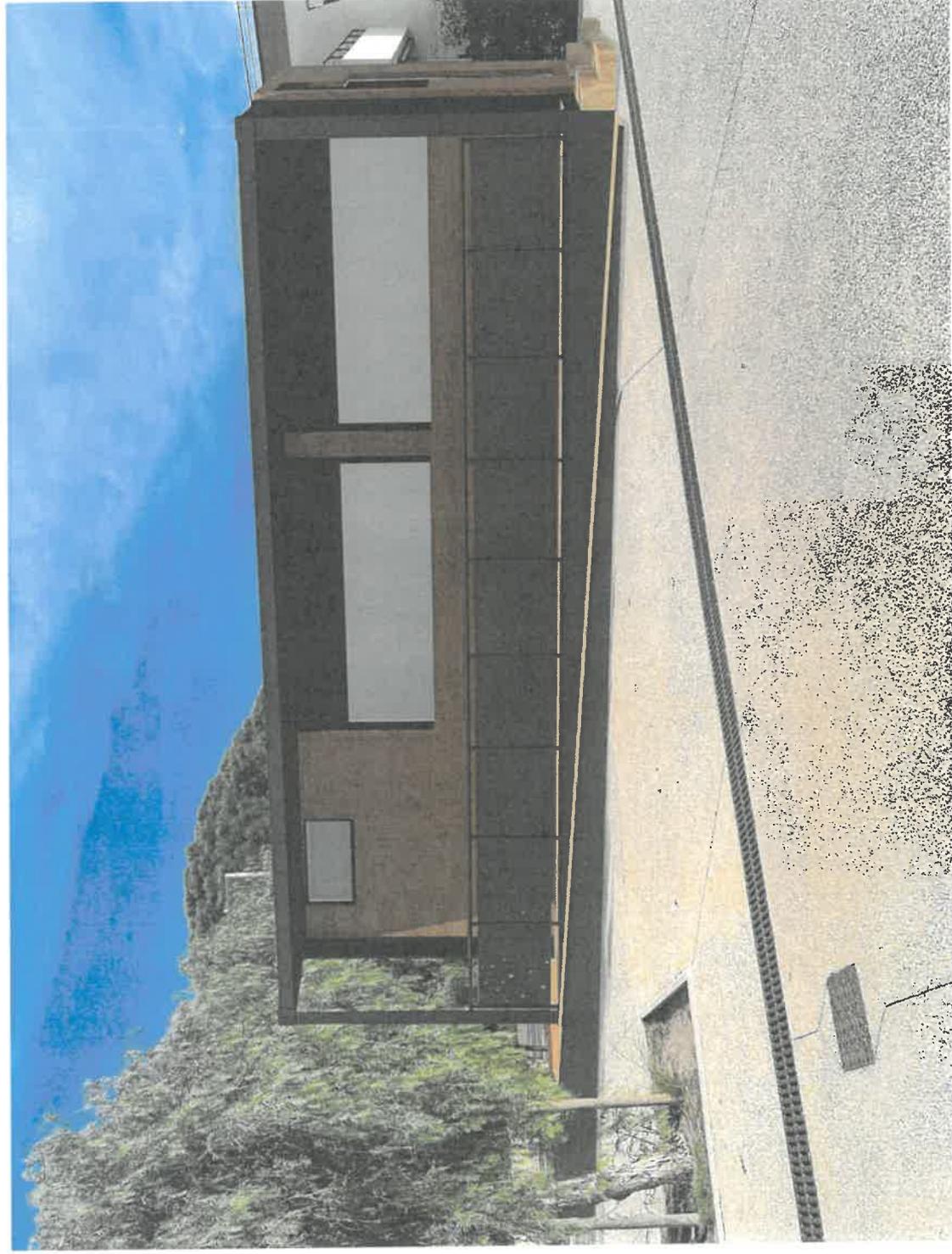


**SUD**



# 6

Mise en place d'un kiosque de 27m<sup>2</sup>  
INTEGRATION PAYSAGE 1



**Z**

**Mise en place d'un kiosque de 27m<sup>2</sup>  
INTEGRATION PAYSAGE 2**



## ANNEXE 2

### EQUIPEMENT DU PAVILLON

#### Préambule :

Dans la perspective d'améliorer les services proposés aux visiteurs et usagers de Port Fréjus 2, la commune organise une mise en concurrence préalable à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire de son domaine public permettant l'exploitation d'un établissement de qualité avec terrasse implanté sur le Canal Est de Port Fréjus 2.

#### Structure :

- ✓ En un élément monobloc prêt à l'emploi, transportable et déplaçable avec un camion grue (livré avec dispositif de levage). Module de bonne conception (pratique à l'usage et à l'entretien), réalisé dans des matériaux de qualité, durables et résistants aux agressions climatiques,
- ✓ dimensions : 27 m<sup>2</sup> = 9.12x 2.94x 3.02 avec une hauteur sous plafond 2.70m,
- ✓ résistance à l'atmosphère de bord de mer (aluminium, acier galvanisé à chaud, bois etc....).

#### Equipements :

- ✓ 3 portes extérieures pleines à battant simple,
- ✓ 3 ouvertures avec volet roulant en aluminium à ouverture manuelle protection anti-vandalisme,
- ✓ ensemble isolé thermiquement,
- ✓ plancher en PVC
- ✓ trappe de visite démontable pour accès aux branchements réseaux sous-vide technique,
- ✓ siphon de sol permettant le lavage à grande eau,
- ✓ 1 chauffe-eau électrique 10L,
- ✓ 1 équipement sanitaire avec un set de dotation sanitaire PMR,
- ✓ 1 wc ergonomique céramique,
- ✓ 1 lavabo ergonomique avec robinet PMR, miroir réglable et accessoire,
- ✓ 1 set de main courant
- ✓ 1 prédisposition pour un point eau chaude/froide dans la cuisine

#### Equipements extérieurs :

- L'équipement intérieur et extérieur du pavillon sera à la charge de l'exploitant. Le mobilier extérieur devra être conforme à la charte des terrasses de la Promenade des Bains.

ANNEXE 3

MODELE DE LETTRE DE CANDIDATURE

Je / Nous soussigné(s) :

Nom d'usage :

Nom de naissance :

Prénoms (ordre de l'état civil) :

Date de naissance :

Lieu et département de naissance :

Profession :

Nationalité :

Adresse (numéro, voie, bâtiment...) :

Tél. fixe :

Tél. portable :

Adresse électronique :

Election de domicile pour l'exécution de l'autorisation :

*(Pour une société compléter la rubrique ci-dessus en ce qui concerne le ou les représentants de la société, et voir plus loin pour les éléments caractéristiques de la société)*

- ✓ Déclare(ons) me(nous) porter candidat(s), de façon ferme et définitive, en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter le chalet de Port Fréjus 2 implanté sur le domaine public géré par la Ville de Fréjus, situé sur le front de mer de Fréjus-Plage, moyennant le paiement d'une redevance annuelle composée d'une part fixe et d'une part variable.

Déclare(ons) accepter pleinement les termes du cahier des charges établi par la commune de Fréjus pour l'attribution de l'autorisation d'exploitation du pavillon de Port Fréjus 2.

M'oblige (nous obligeons) à exécuter et respecter les termes de l'autorisation d'exploitation du chalet de Port Fréjus 2.

Fait à :

Le :

Signature(s) *(cachet de la société le cas échéant)* :

**ANNEXE 4****FORMULAIRE DE PROPOSITION DE REDEVANCES ANNUELLES****Pavillon de Port Fréjus 2**

CANDIDAT\* :

PROPOSITION DE REDEVANCE FIXE ANNUELLE  
(Minimum 10.000 euros par an)

€

PROPOSITION DE REDEVANCE VARIABLE ANNUELLE  
(correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires annuel HT dès le  
premier euro.)

%

*\*préciser les nom/prénoms ou le nom de la société*

**DECISION MUNICIPALE N° \_\_\_\_\_  
PORTANT AUTORISATION D'OCCUPER ET D'EXPLOITER LE PAVILLON  
SITUE SUR LE CANAL DE PORT FREJUS II**

**LE MAIRE DE LA VILLE DE FREJUS,**

**VU** les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** les articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code de la Voirie Routière,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le Code de la Santé Publique,

**VU** l'article R.644-2-1 du Code Pénal, portant verbalisation d'une amende de 4<sup>ème</sup> classe, pour le fait de ne pas respecter les prescriptions d'un arrêté d'autorisation relatives à l'espace occupé ou aux périodes d'occupation,

**VU** la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit dans le département du Var,

**VU** la délibération n° 1599 du Conseil Municipal du 15 janvier 2019 portant fixation d'un règlement en matière de délivrance des autorisations d'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation économique,

**VU** la délibération n° 4 du Conseil Municipal du 26 mai 2020 portant délégation au maire des attributions du conseil,

**VU** l'arrêté municipal n° 2023-2037 du 17 juillet 2023 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal SANTROT, Directeur Général des Services,

**VU** l'arrêté municipal n°2024-2677 du 23 septembre 2024 portant réglementation relative à la lutte contre le bruit,

**CONSIDERANT** que le projet présenté par XXX répond de façon satisfaisante aux attentes de la Ville de Fréjus en matière d'animation et d'offre de services aux visiteurs et usagers de Port Fréjus.

**CONSIDERANT**, que le projet présenté par XXXX en vue d'exploiter le pavillon de Port Fréjus a obtenu la meilleure note à l'issue de l'examen des candidatures par la commission de sélection préalable,

**CONSIDERANT** que cette occupation temporaire du domaine public communal n'entravera pas la circulation et ne sera pas de nature à porter atteinte à l'ordre public,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de délivrer au pétitionnaire une autorisation d'occuper le domaine public afin qu'il puisse y exercer son activité.

## DECIDE

### **ARTICLE 1 : Objet**

Une autorisation est accordée à XXX représentant légal de la société XXXX ayant fait élection de domicile : XXXX aux fins d'occuper et d'exploiter sur les lieux ci-après désignés :

Un pavillon de 27 m<sup>2</sup> composé d'une zone cuisine de 19.4 m<sup>2</sup>, d'un local d'1.62 m<sup>2</sup>, d'un sanitaire de 3,34 m<sup>2</sup> et d'une terrasse attenante d'environ 302 m<sup>2</sup> situé sur la parcelle BI 1762, placette Roger Louis.

A l'intérieur et l'extérieur du pavillon, l'exploitant devra établir à ses frais les équipements et matériels nécessaires à son activité.

### **ARTICLE 2 : Entrée en vigueur et durée de l'autorisation**

La présente autorisation d'occuper et d'exploiter le pavillon, est accordée à titre précaire et révocable à compter de la notification pour une durée de 5 ans.

Elle est délivrée à charge pour le bénéficiaire de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux conditions spéciales énoncées ci-après.

### **ARTICLE 3 : Régime d'occupation**

La présente autorisation est formulée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

A l'expiration de l'autorisation, quelle qu'en soit la cause, le bénéficiaire ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité

### **ARTICLE 4 : Caractère personnel de l'occupation**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer le pavillon et le domaine public (terrasse) mis à sa disposition.

Tout changement d'exploitant, de raison sociale ou de gérant entraîne la caducité de la présente autorisation.

### **ARTICLE 5 : Redevance**

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle qui, sur proposition de l'occupant dans son offre, est décomposée comme suit :

- une part fixe d'un montant de 10.000€ par an (cette part fixe sera calculée *pro rata temporis* la première et la dernière année d'exploitation sur une base de 365 jours par an),
- une part variable correspondant à XXX du chiffre d'affaires annuel HT dès le premier euro (cette part variable ne sera pas versée la première année d'exploitation du pavillon).

Pour la détermination du montant de la part variable de l'année N, l'occupant devra communiquer à l'administration communale, et ce au plus tard le 31 juillet de l'année N, le chiffre d'affaires HT de l'année N-1 (exemple : pour fixer le montant de la part variable à payer en 2026, l'occupant devra communiquer au plus tard le 31 juillet 2026 son chiffre d'affaires HT de l'année 2025).

Le montant de la redevance fixe et le taux de la redevance variable sont valables pour toute la durée de l'autorisation d'exploitation du pavillon.

La redevance globale (fixe et variable) est payable annuellement entre les mains du Trésorier Principal de Fréjus, à réception du titre de recettes émis à cet effet pour l'année civile en cours par le Centre des Finances Publiques de Fréjus à partir du 15 octobre.

#### **ARTICLE 6 : Utilisation/destination du pavillon**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de commerce de bouche, type restauration sur place ou à emporter.

#### **ARTICLE 7 : Périodes d'ouverture du pavillon**

Afin d'animer et d'étoffer tout au long de l'année l'offre de services aux visiteurs et usagers de Port Fréjus, une période minimale d'ouverture est exigée du **15 avril au 15 octobre**.

- une période d'ouverture variable comprise entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars représentant au moins 4 semaines (soit un minimum de 28 jours d'ouverture).

Sur proposition de l'occupant dans son offre, la durée de la période d'ouverture variable est fixée à 28 jours entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars. En bénéficiant de la présente autorisation, l'occupant s'engage à respecter cette durée au risque de se voir retirer celle-ci.

L'occupant communiquera chaque année à l'administration communale, et ce au plus tard le 30 septembre, les dates prévisionnelles d'ouverture de son pavillon pour la période variable à venir (exemple : l'occupant communiquera au plus tard le 30 septembre 2025, les dates d'ouverture de son pavillon pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2025 au 31 mai 2026).

#### **ARTICLE 8 : Etat des lieux**

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la ville de Fréjus en présence de l'occupant.

A l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra libérer le pavillon et remettre les lieux en l'état, à ses frais. A défaut, la ville de Fréjus utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'évacuation des effets de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre en recommandé avec avis de réception restée sans effet sous trente (30) jours, la ville de Fréjus se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

#### **ARTICLE 9 : Travaux et entretien**

L'occupant s'engage à jouir raisonnablement des lieux mis à disposition et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien).

Ainsi, à l'intérieur du pavillon, l'occupant prendra à sa charge tous les contrats d'entretien des équipements mis à sa disposition. L'exploitation du pavillon devra respecter les normes d'hygiène fixées par les règlements sanitaires en vigueur. Toutes dispositions seront prises pour une parfaite évacuation des fumées et le traitement des huiles de friture. L'exploitant devra stocker ses poubelles à l'intérieur du pavillon et les sortir uniquement aux jours et horaires de ramassage. Des poubelles seront à la disposition de la clientèle et devront être conservées en parfaite état de propreté.

L'entretien, le nettoyage des parties extérieures du pavillon et de ses abords immédiats seront à la charge de l'exploitant qui devra les maintenir en parfait état d'entretien et de propreté. Le mobilier extérieur devra également être entretenu de façon permanente et resté conforme à la charte des terrasses de la Promenade des Bains de Fréjus-Plage.

Aucun affichage ne sera autorisé sur les murs extérieurs du bâtiment à l'exception de ceux rendus nécessaires par les lois et règlements en vigueur.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la ville de Fréjus devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux lieux mis à disposition. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la ville de Fréjus, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

#### **ARTICLE 10 : Responsabilité et assurance**

L'occupant devra se garantir contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion...). Il devra informer immédiatement la ville de Fréjus de tout sinistre qui se produirait dans le pavillon, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable des accidents matériels et corporels pouvant survenir du fait de l'exploitation du pavillon aussi bien à l'intérieur de celui-ci qu'à l'extérieur.

Les polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la ville de Fréjus et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

L'occupant sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

Les attestations d'assurance en cours de validité devront être communiquées à l'administration communale et ce, chaque année à date anniversaire de la présente autorisation. Ces attestations seront également affichées à l'intérieur du pavillon.

#### **ARTICLE 11 : Fin anticipée de l'autorisation**

La présente autorisation prend fin de plein droit sur initiative de la ville de Fréjus en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation d'activité de l'occupant pour quelque motif que ce soit,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à l'une des réglementations applicables aux activités exercées dans le pavillon après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet,

- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une mise en demeure par la ville de Fréjus sous la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception et ce, lorsque cette mise en demeure est restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours à compter de sa notification,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une des obligations prévues à la présente autorisation, après réception par l'occupant d'une mise en demeure par la ville de Fréjus sous la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception et ce, lorsque cette mise en demeure est restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours à compter de sa notification,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général.

La présente autorisation pourra prendre fin de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans le cas suivant :

- cessation d'activité de l'occupant pour quelque motif que ce soit.

La volonté par l'une ou l'autre des parties de mettre fin à l'autorisation par lettre en recommandée avec avis de réception prenant effet soixante (60) jours à compter de la date de sa notification.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la ville de Fréjus, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

Elle pourra être suspendue pour faciliter l'exécution de travaux publics, ainsi qu'à l'occasion de manifestations organisées ou autorisées par la ville de Fréjus.

Une exonération partielle de la redevance pourra être accordée lorsque la suspension de l'autorisation est à l'initiative de la ville de Fréjus pour une durée supérieure à 3 jours.

#### **ARTICLE 12 : Impôts et taxes**

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

#### **ARTICLE 13 : Autres charges**

L'occupant s'acquittera des factures d'électricité et d'eau directement auprès des fournisseurs qu'il aura choisis.

#### **ARTICLE 14 : Contrôles**

La Ville de Fréjus pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente autorisation, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le représentant de la ville de Fréjus disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

#### **ARTICLE 15 : Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente :

- la Ville de Fréjus fait élection de domicile dans les bureaux de l'Hôtel de Ville, sis Place Formigé à Fréjus (83600),
- l'occupant fait élection de domicile XXXX

**ARTICLE 16 : Règlement des litiges**

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente autorisation qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Toulon.

**ARTICLE 17 : Délais et voies de recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 18 : Exécution de la décision**

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'occupant.

Fait à Fréjus, le

Le Maire,

David RACHLINE

Direction de l'Action Commerciale  
JPS/FC/RB

## VILLE DE FREJUS

Transmission en Préfecture		Publié	Du
Date de réception			Au
Notifié le _____			

**DECISION MUNICIPALE N° \_\_\_\_\_**  
**PORTANT AUTORISATION D'OCCUPER ET D'EXPLOITER LE**  
**PAVILLON**  
**SITUE SUR LE CANAL DE PORT FREJUS II**

**LE MAIRE DE LA VILLE DE FREJUS,**

**VU** les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** les articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code de la Voirie Routière,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le Code de la Santé Publique,

**VU** l'article R.644-2-1 du Code Pénal, portant verbalisation d'une amende de 4<sup>ème</sup> classe, pour le fait de ne pas respecter les prescriptions d'un arrêté d'autorisation relatives à l'espace occupé ou aux périodes d'occupation,

**VU** la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit dans le département du Var,

**VU** la délibération n° 1599 du Conseil Municipal du 15 janvier 2019 portant fixation d'un règlement en matière de délivrance des autorisations d'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation économique,

**VU** la délibération n° 4 du Conseil Municipal du 26 mai 2020 portant délégation au maire des attributions du conseil,

**VU** l'arrêté municipal n° 2023-2037 du 17 juillet 2023 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal SANTROT, Directeur Général des Services,

**VU** l'arrêté municipal n°2024-2677 du 23 septembre 2024 portant réglementation relative à la lutte contre le bruit,

**CONSIDERANT** que le projet présenté par XXX répond de façon satisfaisante aux attentes de la Ville de Fréjus en matière d'animation et d'offre de services aux visiteurs et usagers de Port Fréjus.

**CONSIDERANT**, que le projet présenté par XXXX en vue d'exploiter le pavillon de Port Fréjus a obtenu la meilleure note à l'issue de l'examen des candidatures par la commission de sélection préalable,

**CONSIDERANT** que cette occupation temporaire du domaine public communal n'entravera pas la circulation et ne sera pas de nature à porter atteinte à l'ordre public,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de délivrer au pétitionnaire une autorisation d'occuper le domaine public afin qu'il puisse y exercer son activité.

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1 : Objet**

Une autorisation est accordée à XXX représentant légal de la société XXXX ayant fait élection de domicile : XXXX aux fins d'occuper et d'exploiter sur les lieux ci-après désignés :

Un pavillon de 27 m<sup>2</sup> composé d'une zone cuisine de 19.4 m,<sup>2</sup> d'un local d'1.62 m<sup>2</sup>, d'un sanitaire de 3,34 m<sup>2</sup> et d'une terrasse attenante d'environ 302 m<sup>2</sup> situé sur la parcelle BI 1762, placette Roger Louis.

A l'intérieur et l'extérieur du pavillon, l'exploitant devra établir à ses frais les équipements et matériels nécessaires à son activité.

### **ARTICLE 2 : Entrée en vigueur et durée de l'autorisation**

La présente autorisation d'occuper et d'exploiter le pavillon est accordée à titre précaire et révocable à compter de la notification pour une durée de 5 ans.

Elle est délivrée à charge pour le bénéficiaire de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux conditions spéciales énoncées ci-après.

### **ARTICLE 3 : Régime d'occupation**

La présente autorisation est formulée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

A l'expiration de l'autorisation, quelle qu'en soit la cause, le bénéficiaire ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité

### **ARTICLE 4 : Caractère personnel de l'occupation**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer le pavillon et le domaine public (terrasse) mis à sa disposition.

Tout changement d'exploitant, de raison sociale ou de gérant entraîne la caducité de la présente autorisation.

## **ARTICLE 5 : Redevance**

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle qui, sur proposition de l'occupant dans son offre, est décomposée comme suit :

- une part fixe d'un montant de 10.000€ par an (cette part fixe sera calculée *pro rata temporis* la première et la dernière année d'exploitation sur une base de 365 jours par an),
- une part variable correspondant à XXX du chiffre d'affaires annuel HT dès le premier euro (cette part variable ne sera pas versée la première année d'exploitation du pavillon).

Pour la détermination du montant de la part variable de l'année N, l'occupant devra communiquer à l'administration communale, et ce au plus tard le 31 juillet de l'année N, le chiffre d'affaires HT de l'année N-1 (exemple : pour fixer le montant de la part variable à payer en 2026, l'occupant devra communiquer au plus tard le 31 juillet 2026 son chiffre d'affaire HT de l'année 2025).

Le montant de la redevance fixe et le taux de la redevance variable sont valables pour toute la durée de l'autorisation d'exploitation du pavillon.

La redevance globale (fixe et variable) est payable annuellement entre les mains du Trésorier Principal de Fréjus, à réception du titre de recettes émis à cet effet pour l'année civile en cours par le Centre des Finances Publiques de Fréjus à partir du 15 octobre.

## **ARTICLE 6 : Utilisation/destination du pavillon**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de commerce de bouche, type restauration sur place ou à emporter.

## **ARTICLE 7 : Périodes d'ouverture du pavillon**

Afin d'animer et d'étoffer tout au long de l'année l'offre de services aux visiteurs et usagers de Port Fréjus, une période minimale d'ouverture est exigée du **15 avril au 15 octobre**.

- une période d'ouverture variable comprise entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars représentant au moins 4 semaines (soit un minimum de 28 jours d'ouverture).

Sur proposition de l'occupant dans son offre, la durée de la période d'ouverture variable est fixée à 28 jours entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars. En bénéficiant de la présente autorisation, l'occupant s'engage à respecter cette durée au risque de se voir retirer celle-ci.

L'occupant communiquera chaque année à l'administration communale, et ce au plus tard le 30 septembre, les dates prévisionnelles d'ouverture de son pavillon pour la période variable à venir (exemple : l'occupant communiquera au plus tard le 30 septembre 2025, les dates d'ouverture de son pavillon pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2025 au 31 mai 2026).

## **ARTICLE 8 : Etat des lieux**

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par la ville de Fréjus en présence de l'occupant.

A l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra libérer le pavillon et remettre les lieux en l'état, à ses frais. A défaut, la ville de Fréjus utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'évacuation des effets de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre en recommandé avec avis de réception restée sans effet sous trente (30) jours, la ville de Fréjus se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

## **ARTICLE 9 : Travaux et entretien**

L'occupant s'engage à jouir raisonnablement des lieux mis à disposition et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien).

Ainsi, à l'intérieur du pavillon, l'occupant prendra à sa charge tous les contrats d'entretien des équipements mis à sa disposition. L'exploitation du pavillon devra respecter les normes d'hygiène fixées par les règlements sanitaires en vigueur. Toutes dispositions seront prises pour une parfaite évacuation des fumées et le traitement des huiles de friture. L'exploitant devra stocker ses poubelles à l'intérieur du pavillon et les sortir uniquement aux jours et horaires de ramassage. Des poubelles seront à la disposition de la clientèle et devront être conservées en parfaite état de propreté.

L'entretien, le nettoyage des parties extérieures du pavillon et de ses abords immédiats seront à la charge de l'exploitant qui devra les maintenir en parfait état d'entretien et de propreté. Le mobilier extérieur devra également être entretenu de façon permanente et resté conforme à la charte des terrasses de la Promenade des Bains de Fréjus-Plage.

Aucun affichage ne sera autorisé sur les murs extérieurs du bâtiment à l'exception de ceux rendus nécessaires par les lois et règlements en vigueur.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit de la ville de Fréjus devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux lieux mis à disposition. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la ville de Fréjus, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

## **ARTICLE 10 : Responsabilité et assurance**

L'occupant devra se garantir contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion...). Il devra informer immédiatement la ville de Fréjus de tout sinistre qui se produirait dans le pavillon, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable des accidents matériels et corporels pouvant survenir du fait de l'exploitation du pavillon aussi bien à l'intérieur de celui-ci qu'à l'extérieur.

Les polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la ville de Fréjus et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

L'occupant sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

Les attestations d'assurance en cours de validité devront être communiquées à l'administration communale et ce, chaque année à date anniversaire de la présente autorisation. Ces attestations seront également affichées à l'intérieur du pavillon.

## **ARTICLE 11 : Fin anticipée de l'autorisation**

La présente autorisation prend fin de plein droit sur initiative de la ville de Fréjus en cas de :

- liquidation judiciaire de l'occupant,
- cessation d'activité de l'occupant pour quelque motif que ce soit,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à l'une des réglementations applicables aux activités exercées dans le pavillon après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une mise en demeure par la ville de Fréjus sous la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception et ce, lorsque cette mise en demeure est restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours à compter de sa notification,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une des obligations prévues à la présente autorisation, après réception par l'occupant d'une mise en demeure par la ville de Fréjus sous la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception et ce, lorsque cette mise en demeure est restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours à compter de sa notification,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général.

La présente autorisation pourra prendre fin de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans le cas suivant :

- cessation d'activité de l'occupant pour quelque motif que ce soit.

La volonté par l'une ou l'autre des parties de mettre fin à l'autorisation par lettre en recommandé avec avis de réception prenant effet soixante (60) jours à compter de la date de sa notification.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la ville de Fréjus, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

Elle pourra être suspendue pour faciliter l'exécution de travaux publics, ainsi qu'à l'occasion de manifestations organisées ou autorisées par la ville de Fréjus.

Une exonération partielle de la redevance pourra être accordée lorsque la suspension de l'autorisation est à l'initiative de la ville de Fréjus pour une durée supérieure à 3 jours.

#### **ARTICLE 12 : Impôts et taxes**

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

#### **ARTICLE 13 : Autres charges**

L'occupant s'acquittera des factures d'électricité et d'eau directement auprès des fournisseurs qu'il aura choisis.

#### **ARTICLE 14 : Contrôles**

La Ville de Fréjus pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente autorisation, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le représentant de la ville de Fréjus disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

#### **ARTICLE 15 : Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente :

- la Ville de Fréjus fait élection de domicile dans les bureaux de l'Hôtel de Ville, sis Place Formigé à Fréjus (83600),
- l'occupant fait élection de domicile XXXX

#### **ARTICLE 16 : Règlement des litiges**

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente autorisation qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Toulon.

#### **ARTICLE 17 : Délais et voies de recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 18 : Exécution de la décision**

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'occupant.

Fait à Fréjus, le

Le Maire,

David RACHLINE

# Charte terrasses

Promenade des Bains



# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 2 • Introduction

La Charte des terrasses s'inscrit dans le prolongement des travaux engagés par Esterel Côte d'Azur Agglomération et la Ville de Fréjus, dans le cadre de la rénovation paysagère du Bord de Mer. La nouvelle Promenade des Bains se développe du Port Santa Lucia de Saint-Raphaël jusqu'au Port de Fréjus.

Le présent document a pour objet de définir un cadre clair sur la manière de requalifier les terrasses du bord de mer de Fréjus. Outre les spécifications architecturales et morphologiques des nouvelles terrasses, cette charte impose les limites précises d'occupation de l'espace public. Celui-ci appartient à tous et doit rester un lieu privilégié d'échange et de partage. Les terrasses doivent être compatibles avec le caractère public de la Promenade des Bains. Les terrasses, étalage ou bien les mobiliers ne doivent pas entraver les différents fonctionnements urbains ni compromettre l'accès des services de secours.

Cependant, elles contribuent au travers de leur architecture et de leurs usages à faire vivre de manière heureuse et esthétique le patrimoine urbain du Bord de Mer de la Ville de Fréjus.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 3 • Origines



Le Bord de Mer de Fréjus tel qu'il a été conçu à l'origine.

Une belle architecture balnéaire typique des années 1950.



En bas, vue aérienne du Bord de Mer sur le Boulevard de la Libération. Source : Carte postale (internet) - 1950 / 1960. L'inflexion du front bâti est clairement visible. Un travail architectural et urbain spécifique est développé sur les angles des rues qui mènent à la plage.

En haut, vue générale Boulevard de la Libération. Source : Carte postale (internet) - 1960. La galerie ombragée est encore dégagée en totalité.

Les commerces se trouvent en retrait, permettant un passage libre pour les piétons, à l'abri du soleil. Quelques terrasses et étalages précaires commencent à faire leur apparition.

Hormis l'immeuble actuel de "La Grande Galerie", la morphologie des immeubles existants n'a jusqu'à aujourd'hui pas changé.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 4 • Constats



En haut :

Situation actuelle : les immeubles sont largement phagocytés par toutes sortes d'installations en surface.

L'inflexion du Front de Mer amplifiée par effet de perspective l'accumulation sans ordre des terrasses actuelles.

En bas :

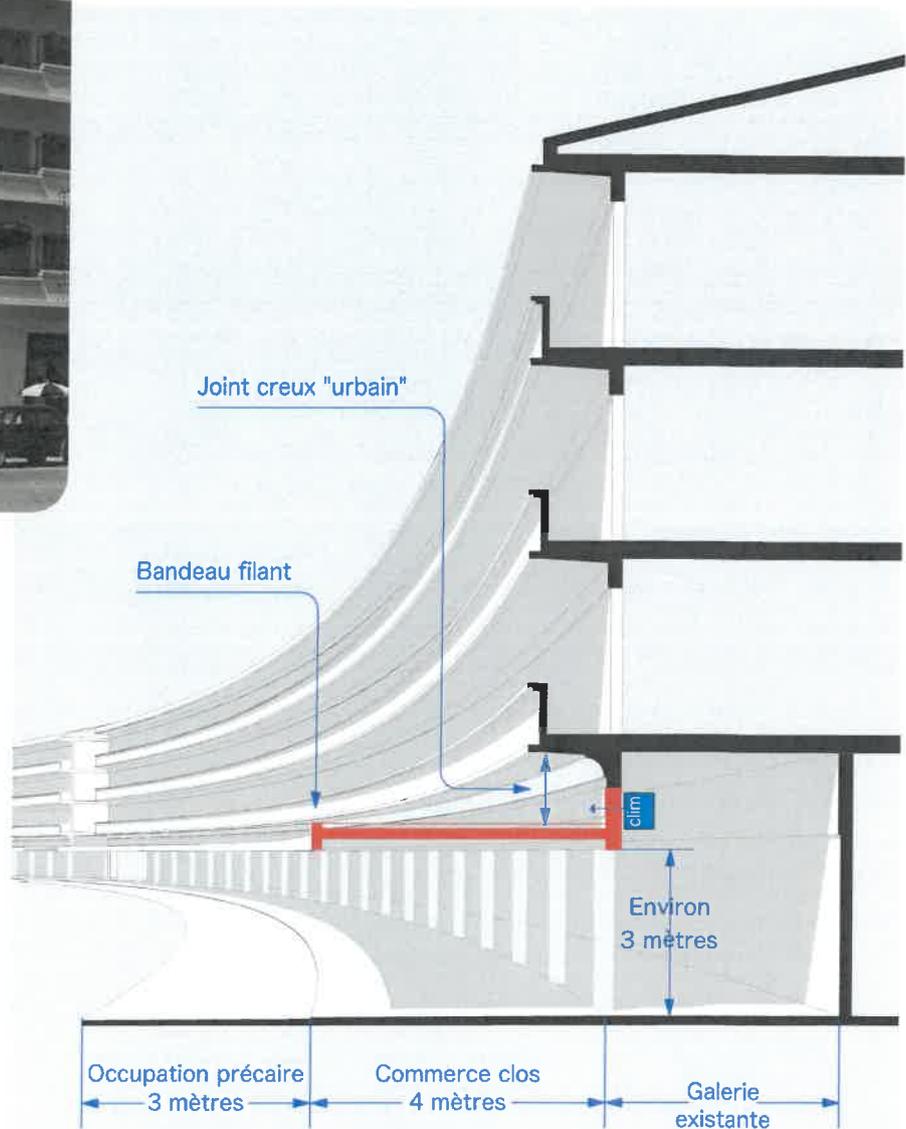
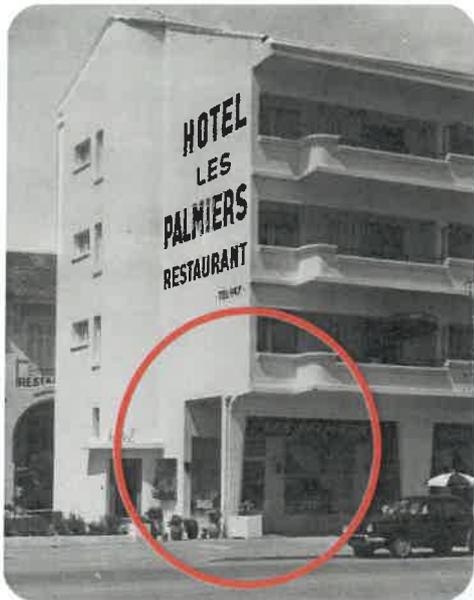
La situation initiale présentait des lignes de force tendues, dynamiques et très qualitatives.

La galerie et le porte-à-faux des balcons apportent une épaisseur architecturale intéressante à la façade.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 5 • Principe morphologique



Proposition de projet architectural : organiser l'implantation d'un bandeau filant formant un "joint creux urbain". Celui-ci est susceptible de créer une ombre filante, capable de donner le sentiment de soulèvement des niveaux supérieurs des immeubles. Ce dispositif redonne de l'épaisseur à la façade, tout en ordonnant le socle de manière continue.

Le caractère architectural des façades des années 1950 se trouvera renforcé par ce bandeau unificateur.

La diversité des types de commerces et activités pourra se développer librement sous ce joint creux. En revanche, aucun éléments ne devra en émerger (enseignes surdimensionnées, blocs de climatiseurs, canalisations en tout genre).

Les systèmes de ventilation s'installeront en retrait, dans le joint creux afin de les rendre invisibles.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 6 • Principes de la charte terrasses

Dans le cadre de la requalification du Bord de Mer, la présente charte fixe d'une part les règles d'occupation du domaine public, et d'autre part les prescriptions architecturales (matériaux, teintes, dimensions). Le projet paysager du boulevard du Bord de Mer fixe des emprises précises pour les différentes fonctionnalités (voiries, circulation piétonnes et pompier, stationnements pour les personnes à mobilité réduite, aires de livraison, terrasses couvertes, occupation précaire). La charte explicite ces emprises et leurs dimensions.

Sur le Boulevard de la Libération, le principe d'occupation du domaine public se décompose en :

- une terrasse couverte construite à l'arrière d'un fronton continu sur rue ;
- une terrasse ouverte (occupation précaire), où seules des installations légères seront admises (tables, chaises, parasols, paravents)

Les terrasses couvertes empiètent de un mètre environ la surface foncière privative des immeubles. Chaque commerçant devra faire une demande spécifique à chacune des copropriétés concernées, afin d'obtenir une autorisation écrite. Celle-ci sera jointe au dossier de dépôt de demande de permis de construire précaire.

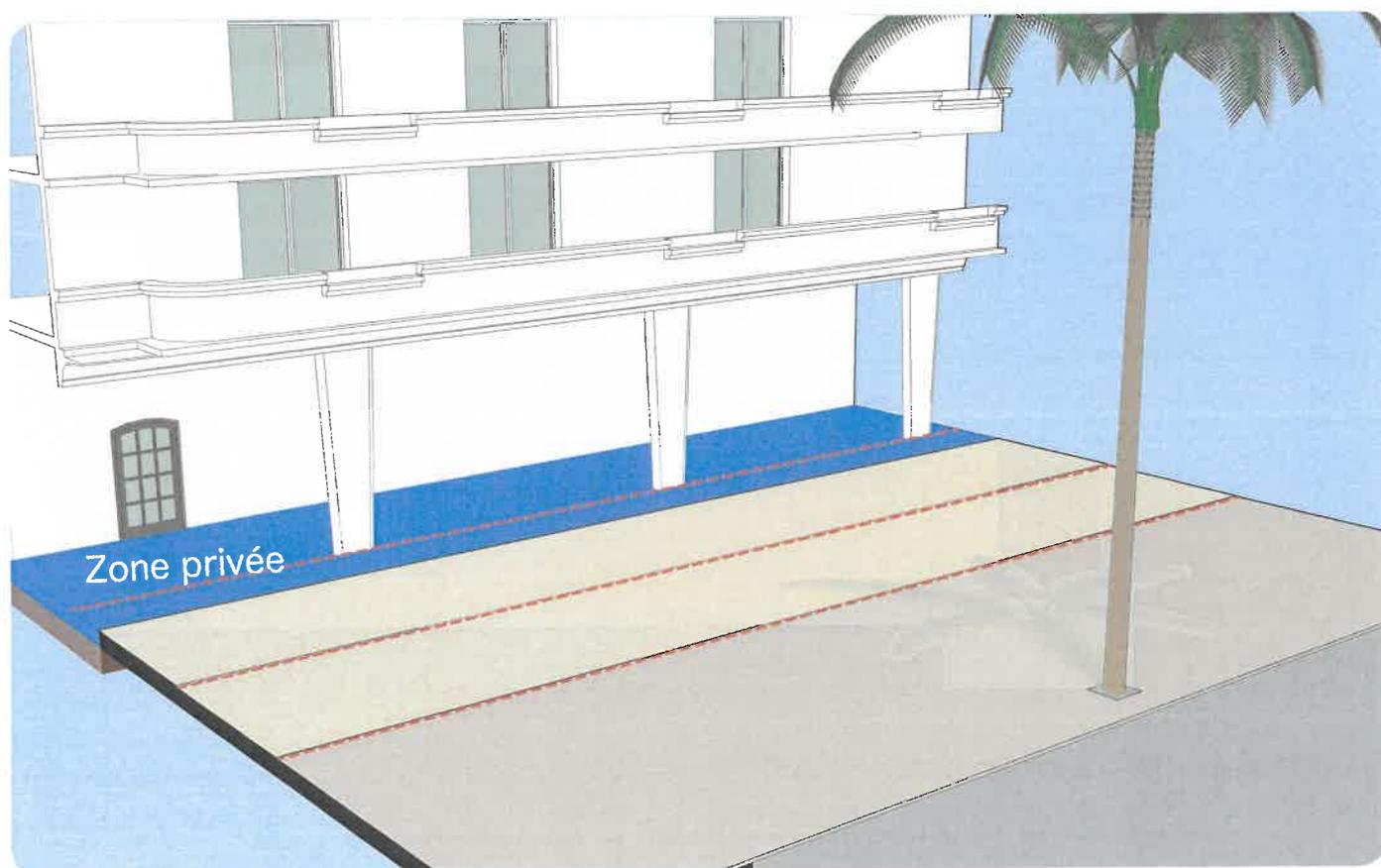
Le Boulevard d'Alger est également concerné par la charte. Cependant les terrasses ne sont pas concernées par des demandes d'AOT. Elles n'existent que sur leurs emprises privées. C'est pourquoi le dallage qui est réalisé sur le Boulevard de la Libération ne sera pas réalisé sur le Boulevard d'Alger. Les commerçants auront la possibilité de n'installer qu'à minima le principe de portique évoqué à la page 24 du présent document. Ceci à l'alignement du domaine public.

Sur le domaine privé rien de particulier ne peut être imposé au commerçants. Il est cependant recommandé de suivre les prescriptions développées par la présente charte, pour des questions de continuité et d'harmonie urbaine.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

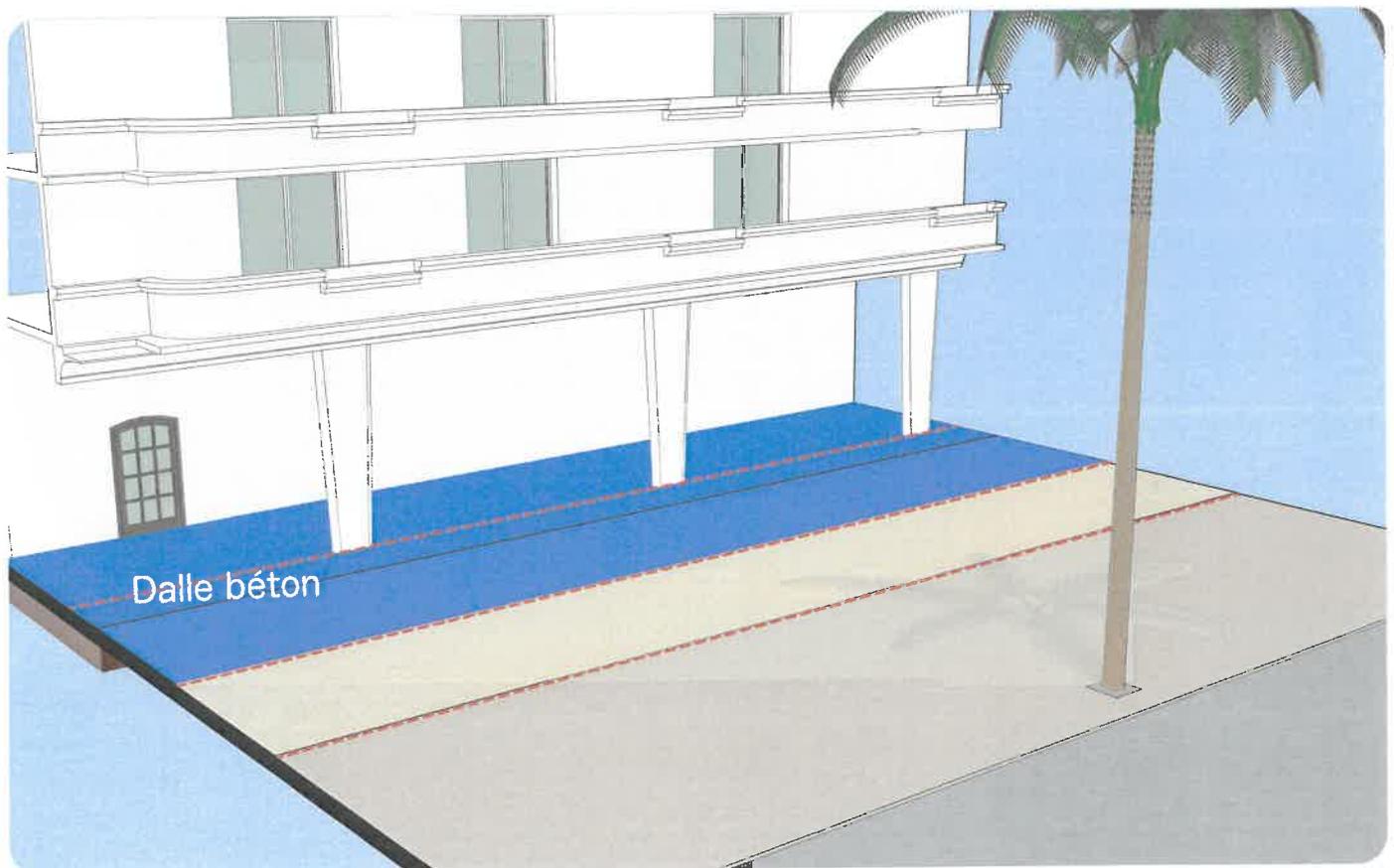
## 7 • Espace privatif



# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 8 • Radier béton



Fréjus

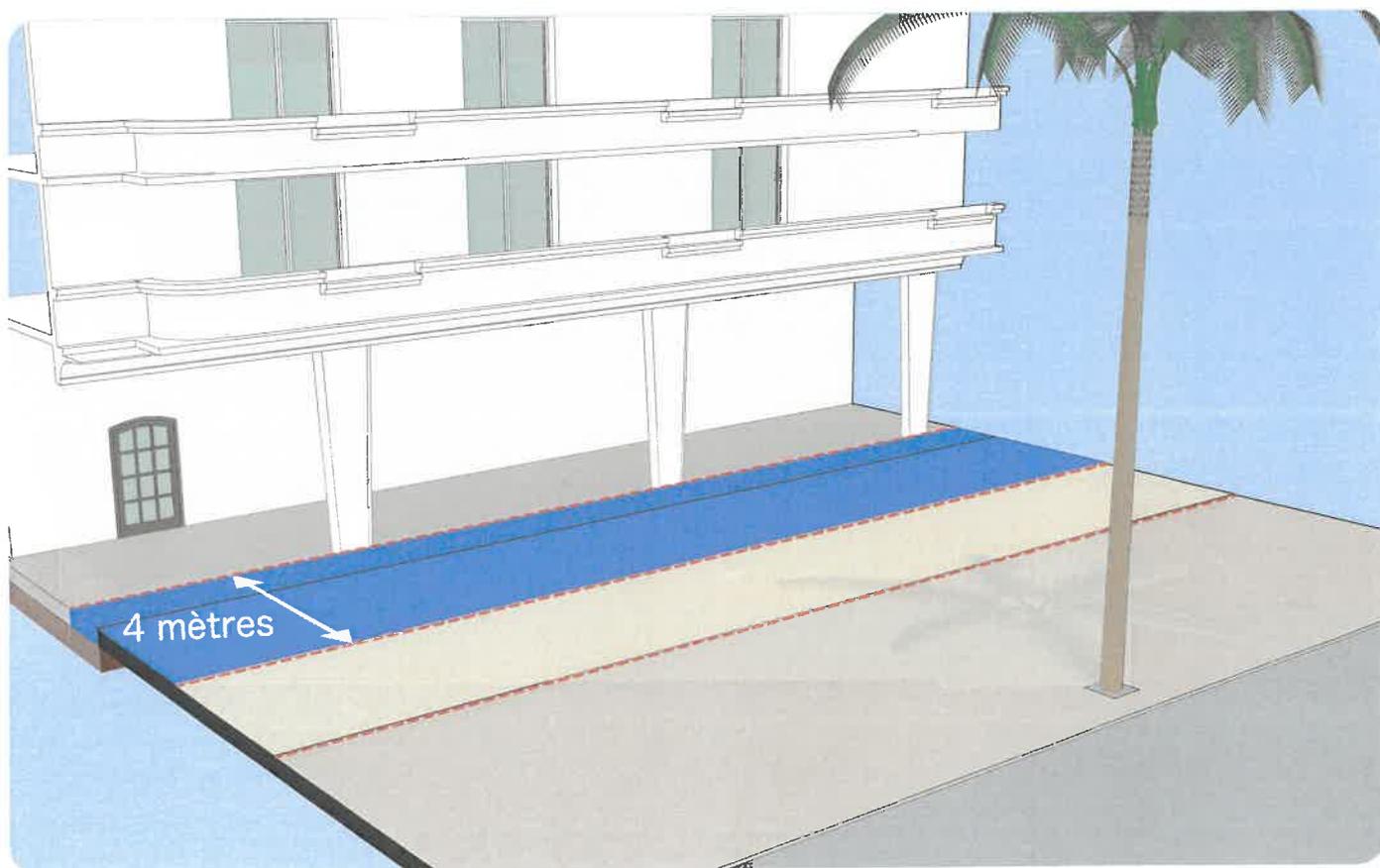
MER  
DE  
FRÉJUS

- Dans le cadre des travaux de la Promenade des Bains, toutes les terrasses devront être démolies.
- Ces démolitions se feront simultanément, sur une période définie par la Municipalité.
- Suite à ces démolitions, la Commune réalisera un radier qui se prolongera jusqu'à la façade de la galerie des immeubles.
- L'objectif est d'uniformiser les revêtements de sol tout le long de la Promenade des Bains.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 9 • Emprise des terrasses couvertes sur l'espace public

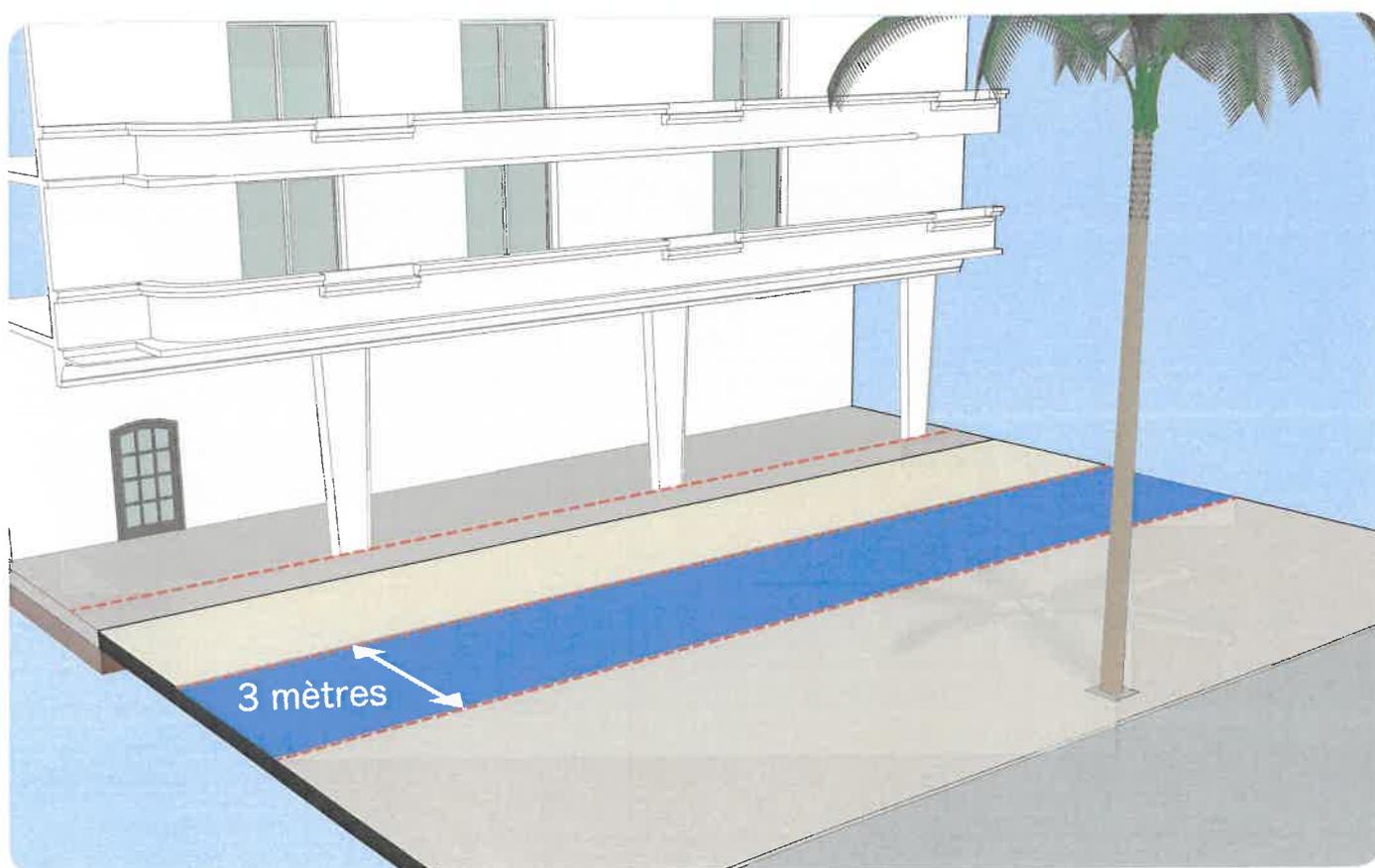


- Les terrasses couvertes s'implanteront dans une bande de 4 mètres à partir du nu extérieur des poteaux en béton des immeubles 1950.
- La limite de cette bande de 4 mètres sera formalisée par un joint dans le dallage de la Promenade des Bains.
- Cette bande de 4 mètres est communément nommée "Terrasse Couvertes".

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 10 • Emprise des terrasses ouvertes sur l'espace public



Fréjus

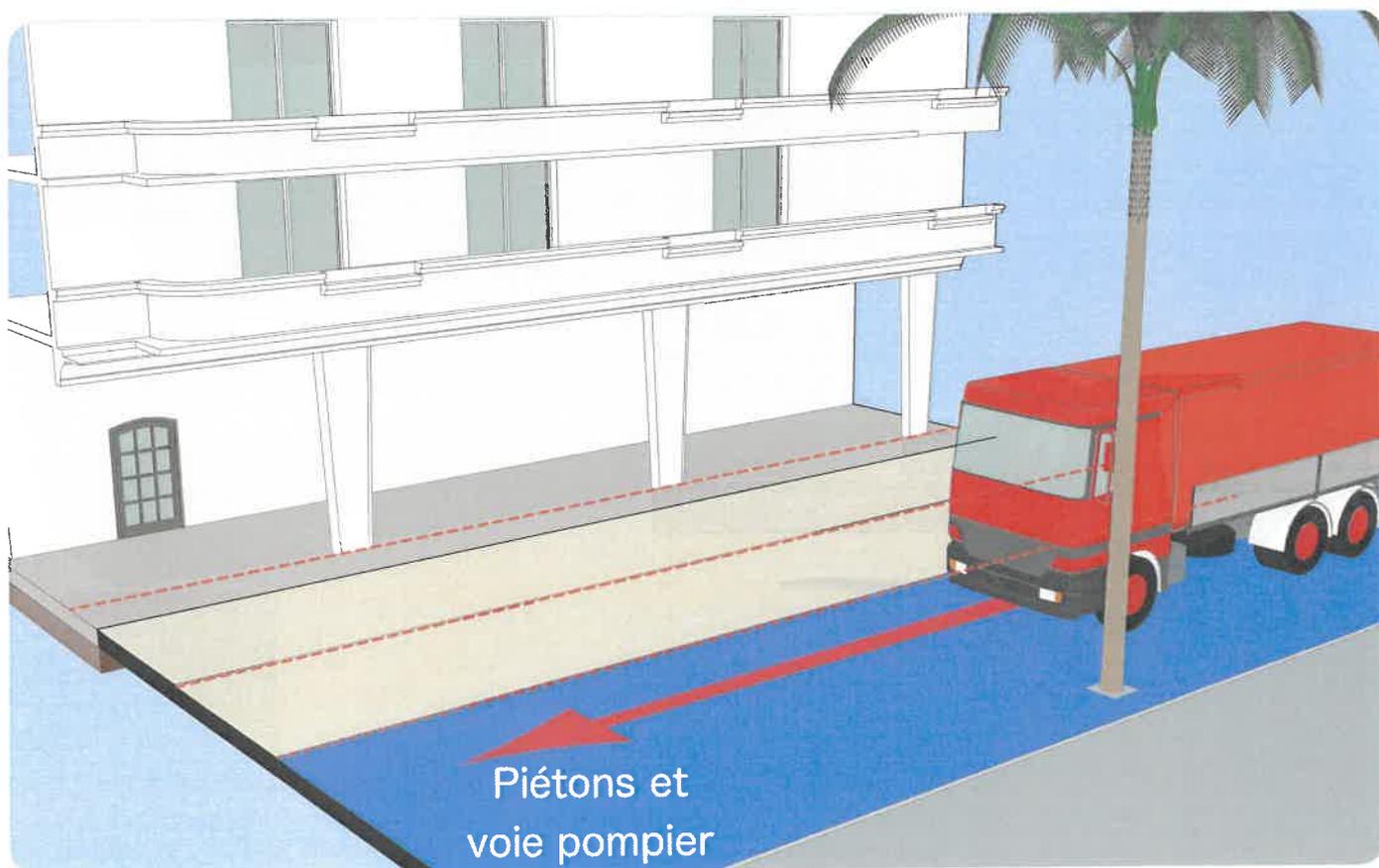
VILLE  
DE  
FRÉJUS

- Une occupation précaire de l'espace public sur une bande de 3 mètres pourra être exploitée, dans la limite des prescriptions de la Municipalité.
- La limite de cette bande de 3 mètres sera formalisée par un joint dans le dallage de la Promenade des Bains.
- Cette bande de 3 mètres est communément nommée "Terrasse Ouvertes".

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 11 • Circulation piétonne et pompier

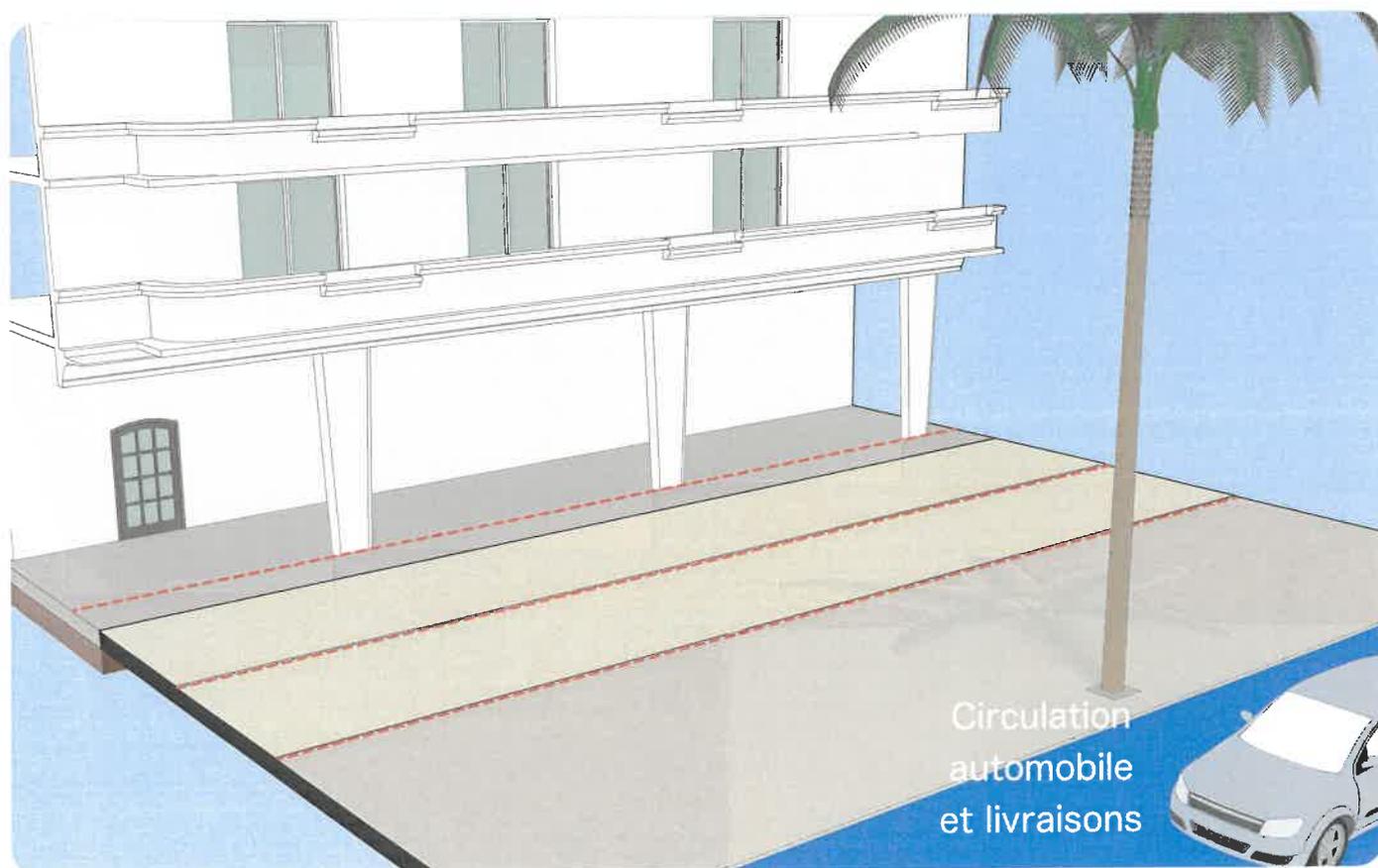


- La bande de circulation Piéton et Pompiers sera absolument respectée.
- Aucun débordement d'activité commerciale ne pourra être toléré au-delà de la bande des 3 mètres dite "Terrasses Ouvertes".
- Cet aspect sécuritaire est fondamental pour le bon fonctionnement de la Promenade des Bains.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

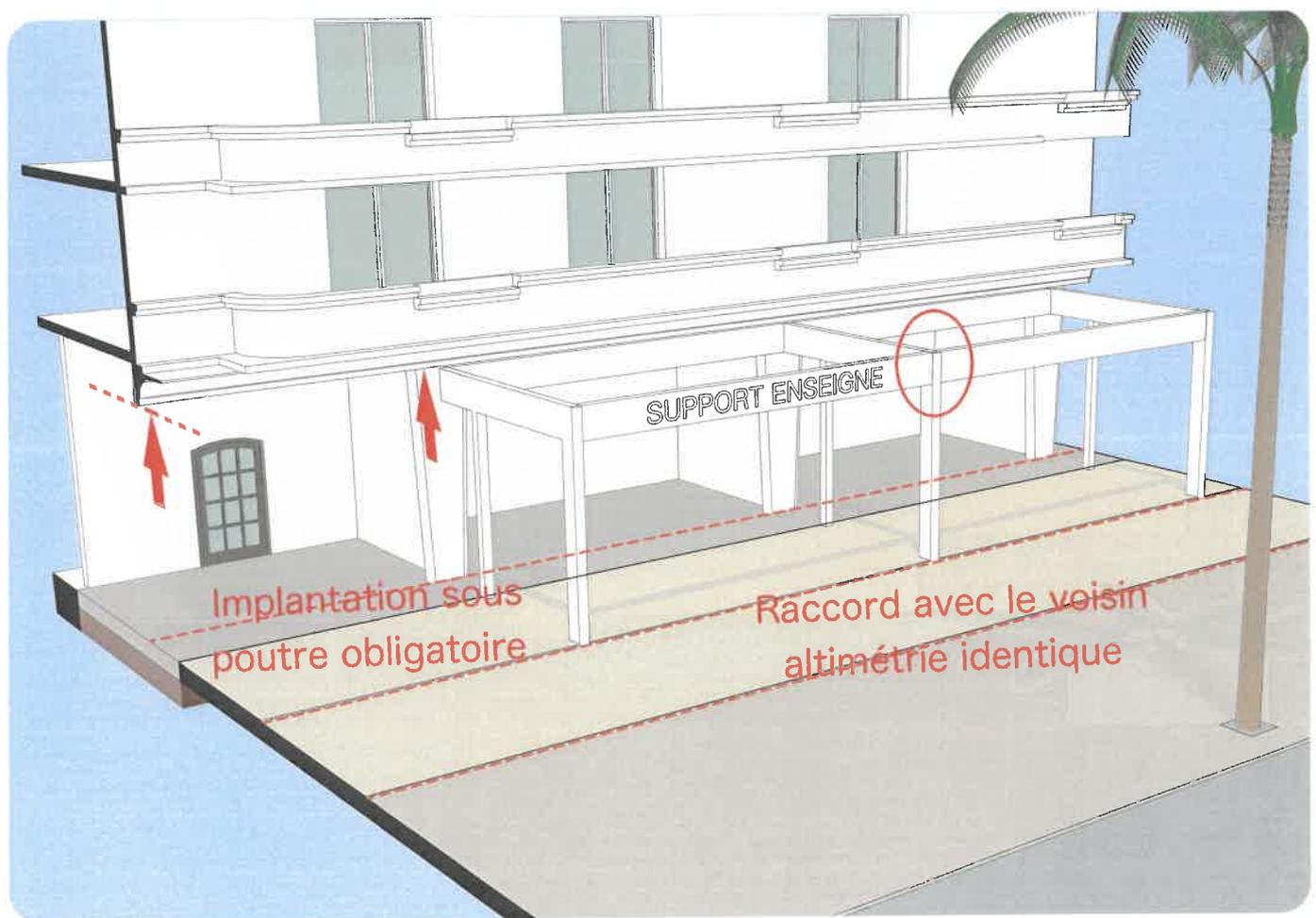
## 12 • Circulation automobile



# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 13 • Les règles d'implantation des structures

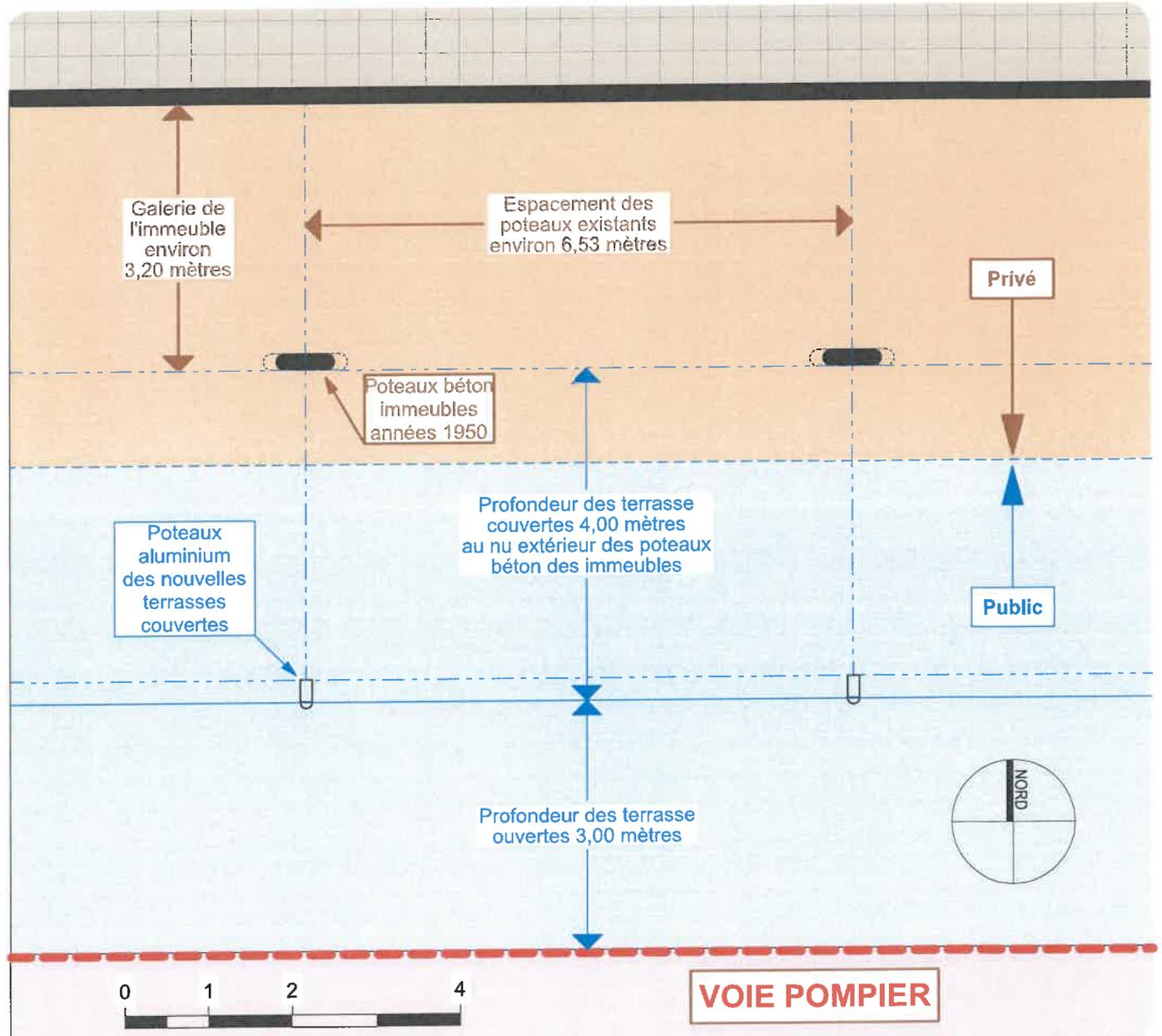


- Les Terrasses Couvertes construites en aluminium sont implantées strictement dans la bande de 4 mètres.
- La hauteur des Terrasses Couvertes sera définie par l'arase inférieure de la poutre en béton de la galerie des immeubles années 1950.
- L'arase supérieure de la structure des Terrasses Couvertes ne pourra en aucun cas dépasser la sous-face de cette poutre béton.
- Les raccords entre commerces voisins se feront sur la même altimétrie.
- En aucun cas les Terrasses Couvertes ne pourront "pianoter" avec des altimétries en façade différentes.
- Le bandeau "Support d'Enseigne" est filant tout le long du Boulevard de la Libération.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 14 • Implantation - Récapitulatif en plan



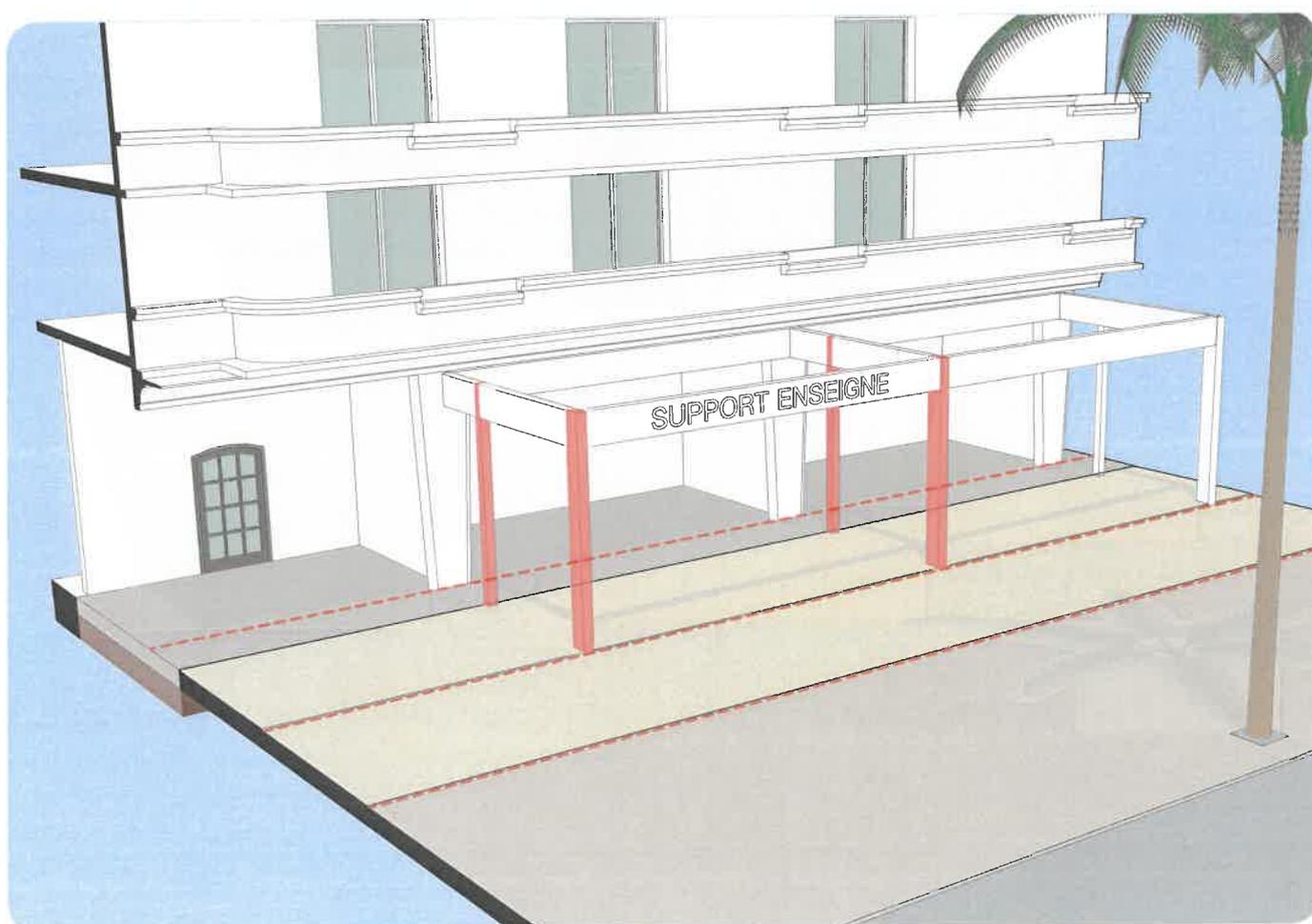
### Récapitulatif :

- Les Terrasse Couvertes s'inscrivent strictement dans la bande des 4 mètres par rapport au nu extérieur des poteaux béton des immeubles années 1950.
- Les Terrasses Ouvertes ne peuvent être occupées de manière précaires. Aucune installation fixe ou encore moins scellées dans le sol ne sera tolérée.
- La Voie Pompier est immuable et ne supportera aucune occupation (pas même pour quelques minutes). Tout stockage temporaire, ou installation nécessaire à des travaux d'entretien se fera dans la bande des 3 mètres (Terrasses Ouvertes).

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 15 • Terrasse Couverte - Quatre poteaux

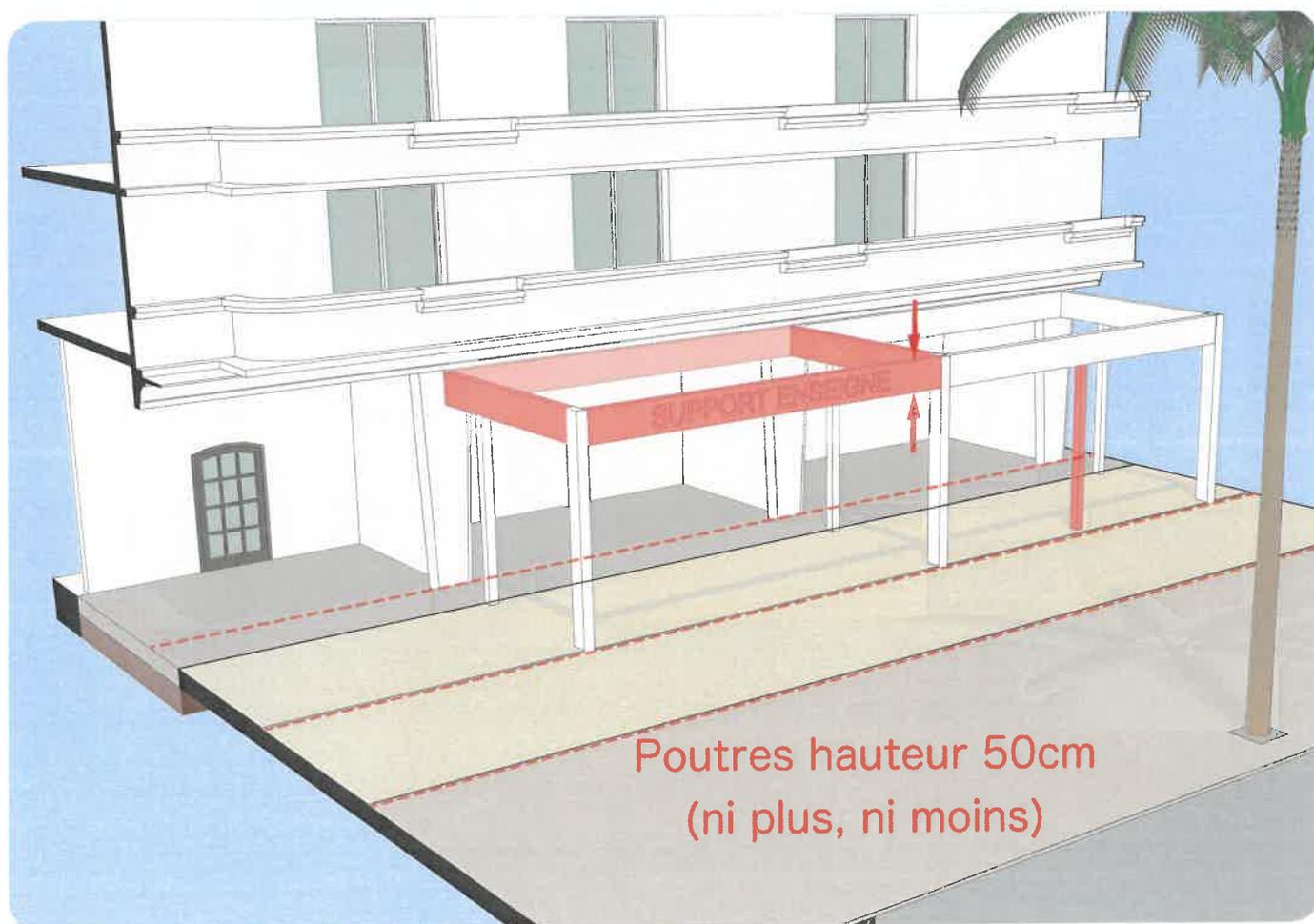


- Les Terrasses Couvertes sont constituées d'un portique à l'alignement de la bande des 4 mètres.
- Les poteaux sur la bande des 4 mètres est arrondi côté sud (un profil extrudé est en cours de développement).
- Il est conseillé de désolidariser les structures (anciennes des immeubles, et nouvelles des terrasses).
- Les poteaux sont scellés chimiquement dans le radier béton. Une attention particulière sera apportée à la réalisation de ces scellements, dans la mesure où la notion de réversibilité est fondamentale. Il devra être possible de démonter l'ensemble des ouvrages et retrouver l'aspect original du radier béton.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 16 • Terrasse Couverte - Quatre poutres

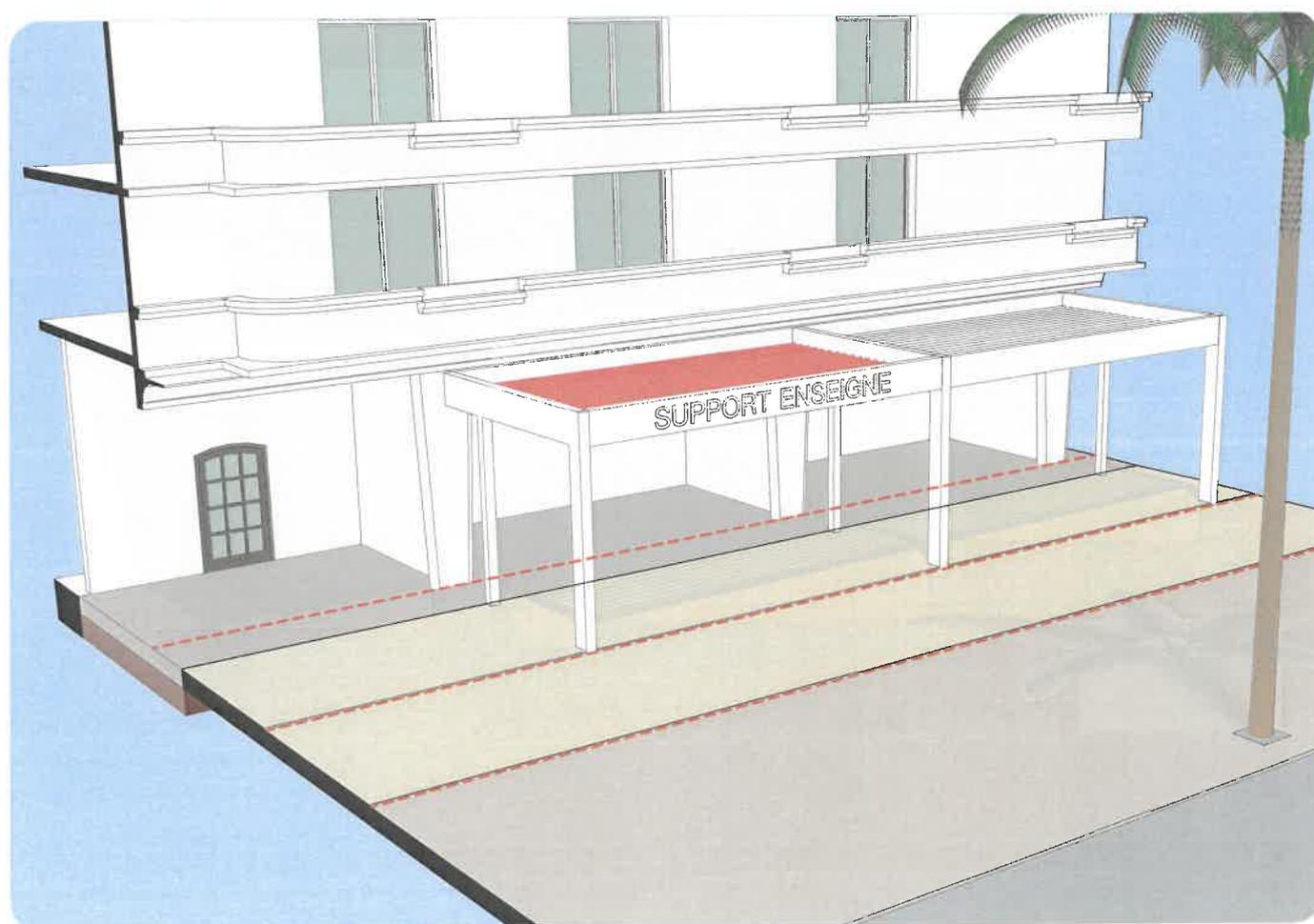


- Les Poutres auront une hauteur de 50 centimètres.
- Cette cote ne peut pas être modifiée.
- A l'instar de son altimétrie, cette hauteur de poutre de 50 centimètres participe à la qualité architecturale recherchée sur la Promenade des Bains.
- Dans le cas où cette hauteur de poutre ne peut pas être justifié structurellement à cause du poids de la couverture, il sera possible d'implanter un poteau intermédiaire carré, en retrait du bandeau support d'enseigne.
- Dans le cas de Commerces existants d'utilité publique, ces poteaux et ces poutres pourront n'être uniquement que des éléments de "capotage". Les alignements et les épaisseurs devront être en revanche respectées.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 17 • Terrasse Couverte - Exemple pergolas bioclimatiques

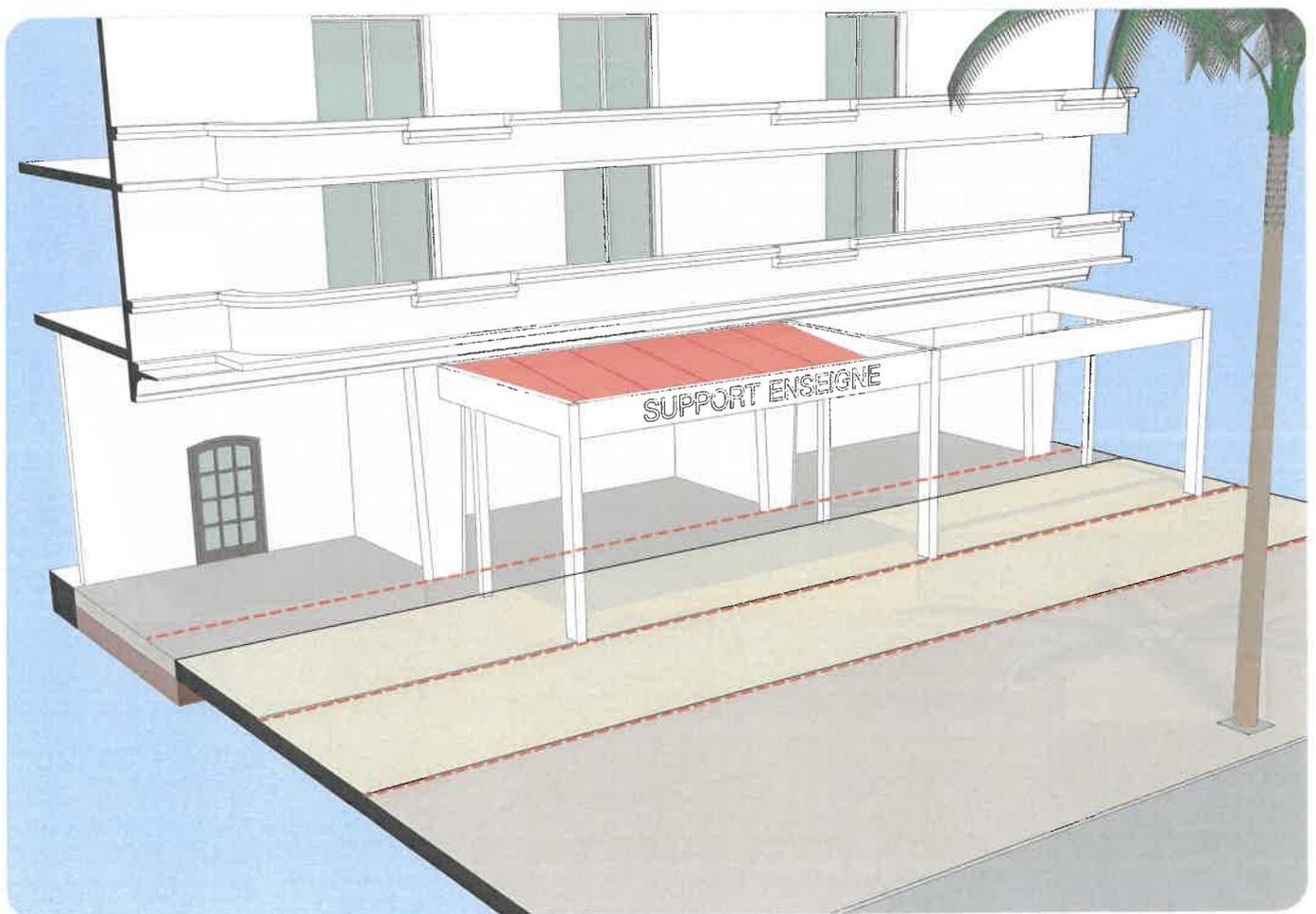


- La couverture des Terrasses Couvertes pourront recevoir tout type de matériau ou de nature.
- Leur construction devra se faire dans l'implantation du cadre formé par les poutres de 50 centimètres.
- Aucun débord en horizontal ni en vertical ne sera toléré pour ces couvertures.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 18 • Terrasse Couvert - Exemple avec couverture opaque



- La couverture des Terrasses Couvertes pourront recevoir tout type de matériau ou de nature.
- Leur construction devra se faire dans l'implantation du cadre formé par les poutres de 50 centimètres.
- Aucun débord en horizontal ni en vertical ne sera toléré pour ces couvertures.
- Les eaux pluviales seront récupérées à l'arrière du bandeau support d'enseigne, et évacuées de manière dissimulées (sinon encastrée), à l'arrière des poteaux du portique d'alignement sur la Promenade des Bains.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 19 • Exemple de fermeture pleine entre voisins

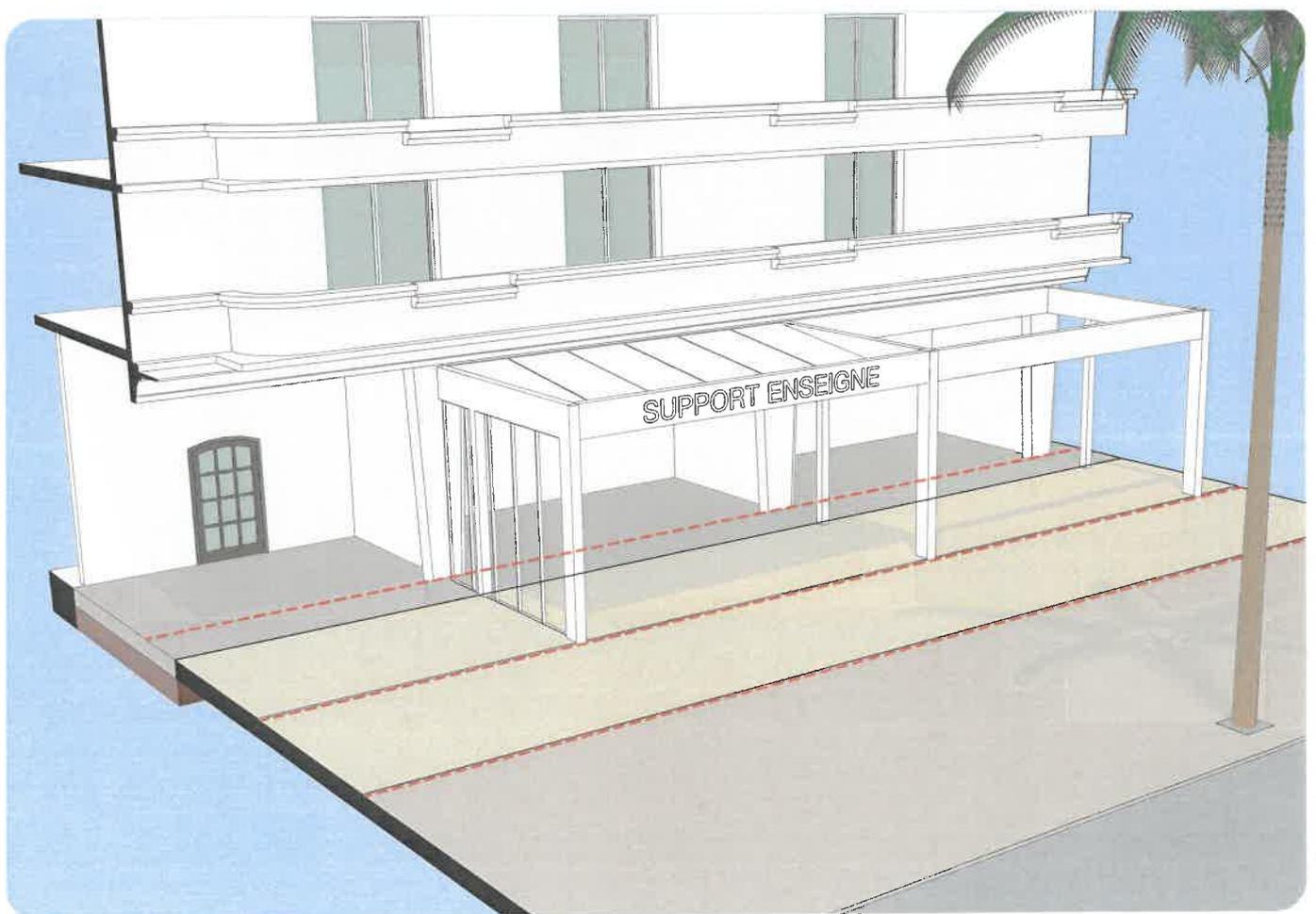


- Les fermetures entre Terrasses Couvertes mitoyennes seront réalisées en panneaux et non en maçonneries hourdies au mortier.
- Les réglementations en vigueur devront être respectées.
- Les installations sur le radier seront entièrement réversibles.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 20 • Exemple de fermeture vitrées

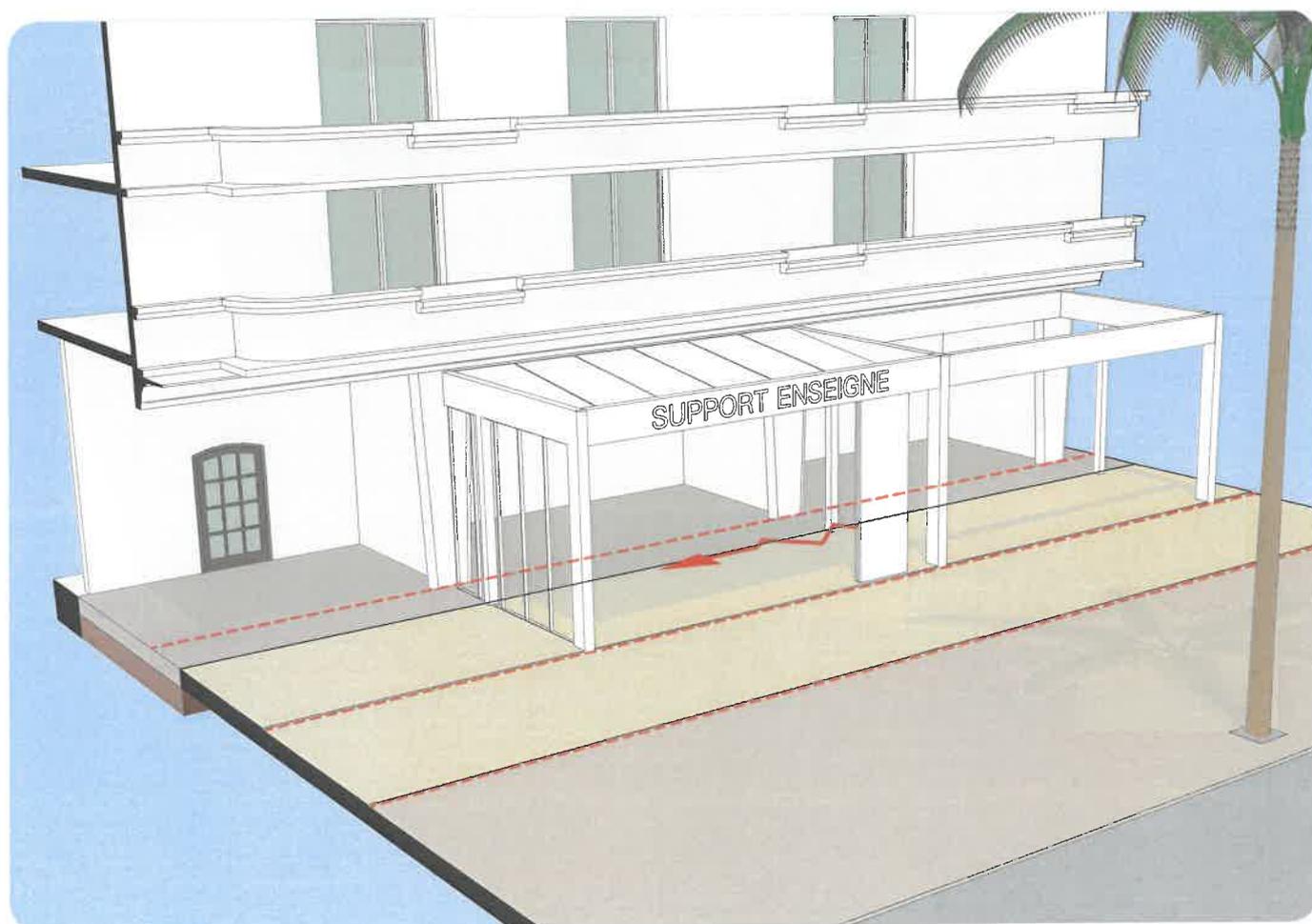


- Les fermetures des pans de façade qui s'ouvrent sur un passage piéton ou une voie d'accès carrossable, seront réalisées en verre.
- Il sera éventuellement possible de réaliser une allège pleine sur 90 centimètres de hauteur, même si cela n'est pas forcément recommandé pour des questions de qualité architecturale.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 21 • Exemple d'occultation avec des portes accordéon

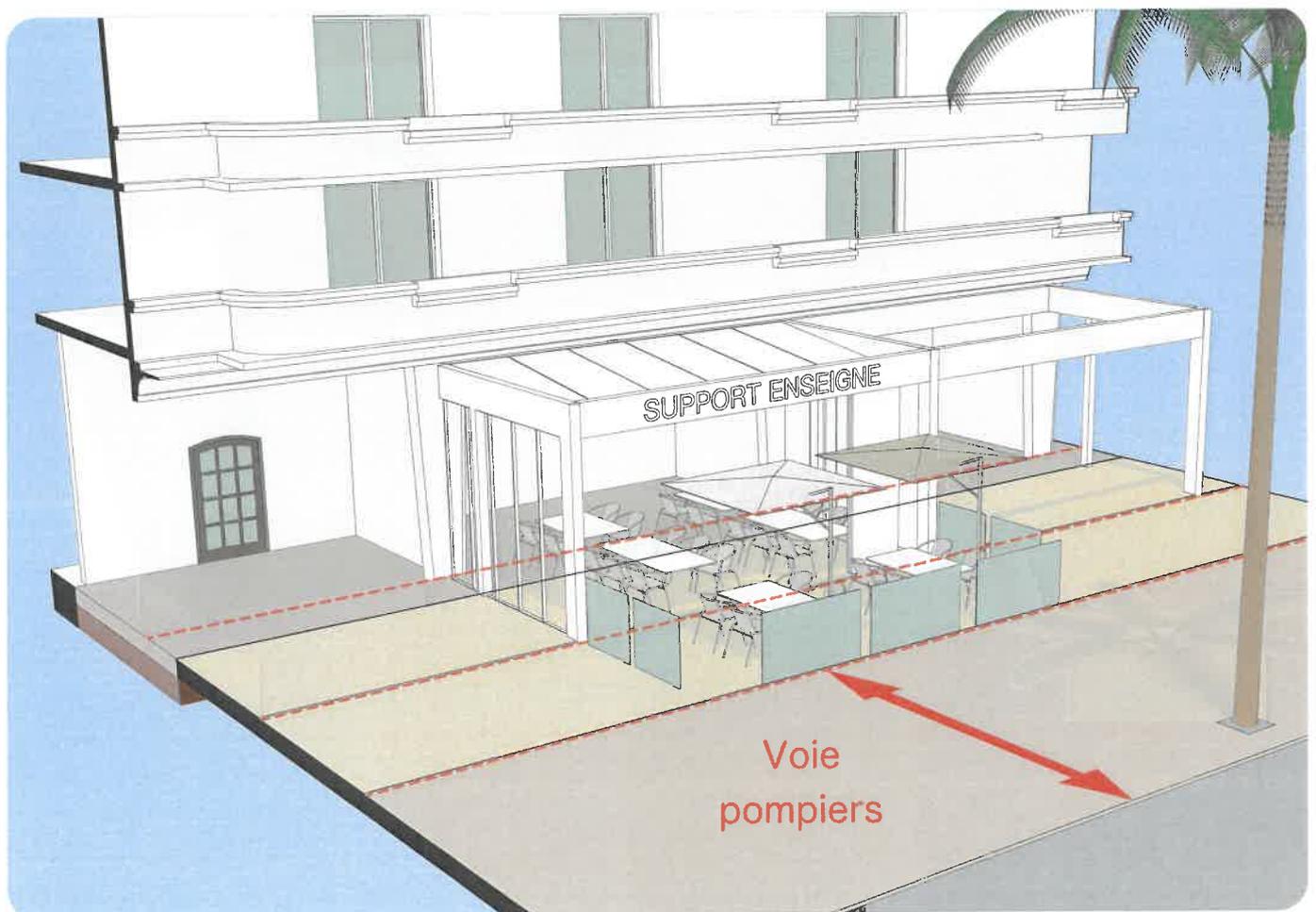


- Les fermetures (s'il y en a) sur l'alignement de la Promenade des Bains, seront vitrées.
- Des éléments de fermeture opaques (de toute nature) sont interdits.
- Des ouvertures en accordéon sont fortement recommandées.
- Des allèges pleines sont interdites.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 22 • Exemple d'une terrasse close et couverte



- Les Terrasses Ouvertes constituent des occupations précaires de l'espace public.
- En aucun cas elles ne débordent ni dans l'espace ni dans le temps sur la voie pompier.
- Tous les éléments qui constituent ces Terrasses Ouvertes devront être mobiles.
- En aucun cas, il seront scellés.
- Les stores banne sont interdits. Les protections solaires se feront grâce à des parasols uniquement.
- Les parasols seront équipés de baleines souples afin de limiter leur prise au vent.
- Des paravents entre la voie pompier (ou entre terrasses mitoyennes) pourront être implantés. Ils seront amovibles et ne seront pas plus hauts que 1,10 mètres.

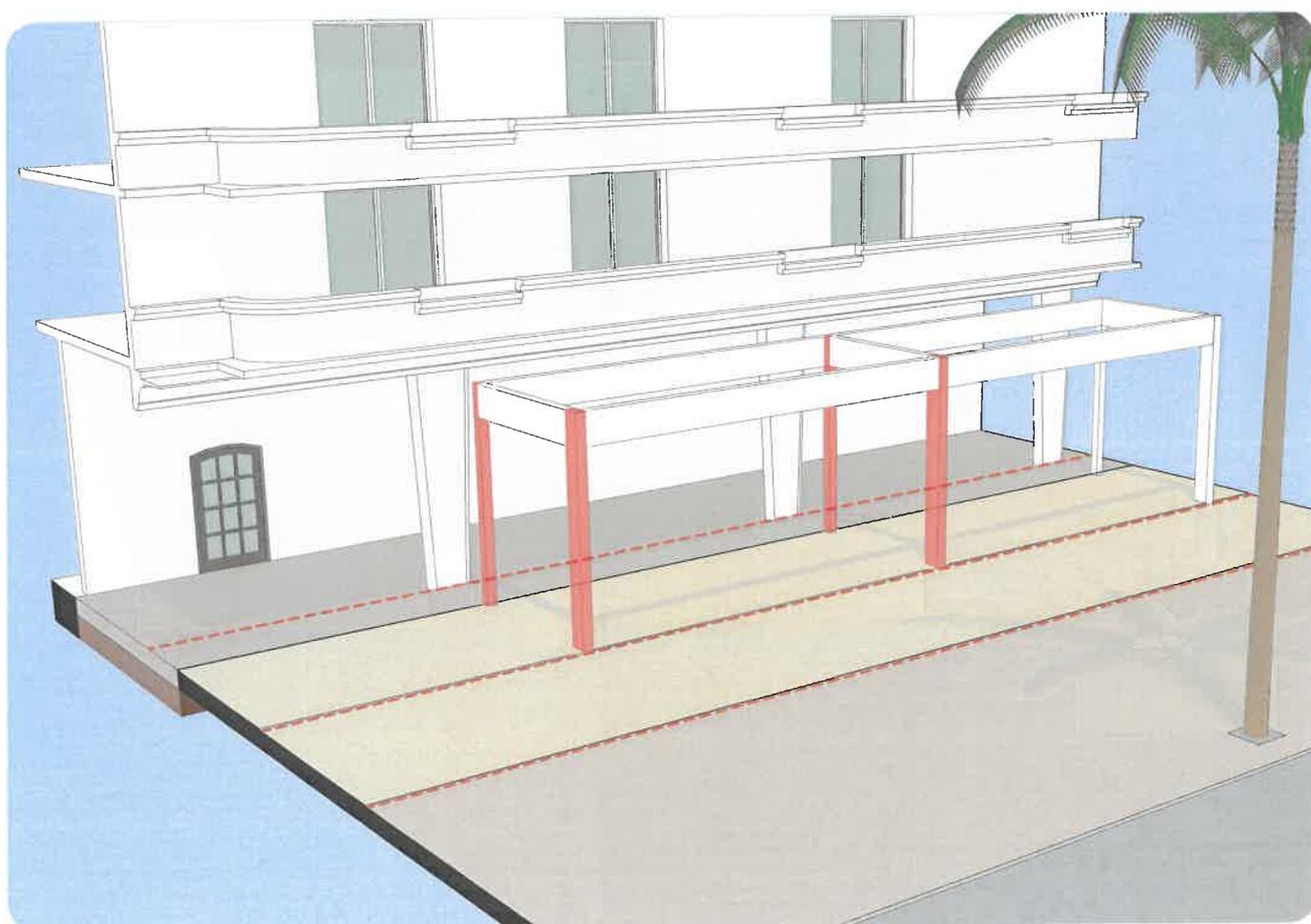
Fréjus

VILLE  
DE  
FRÉJUS

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 23 • Particularité - Implantation seule sur l'espace public



Fréjus

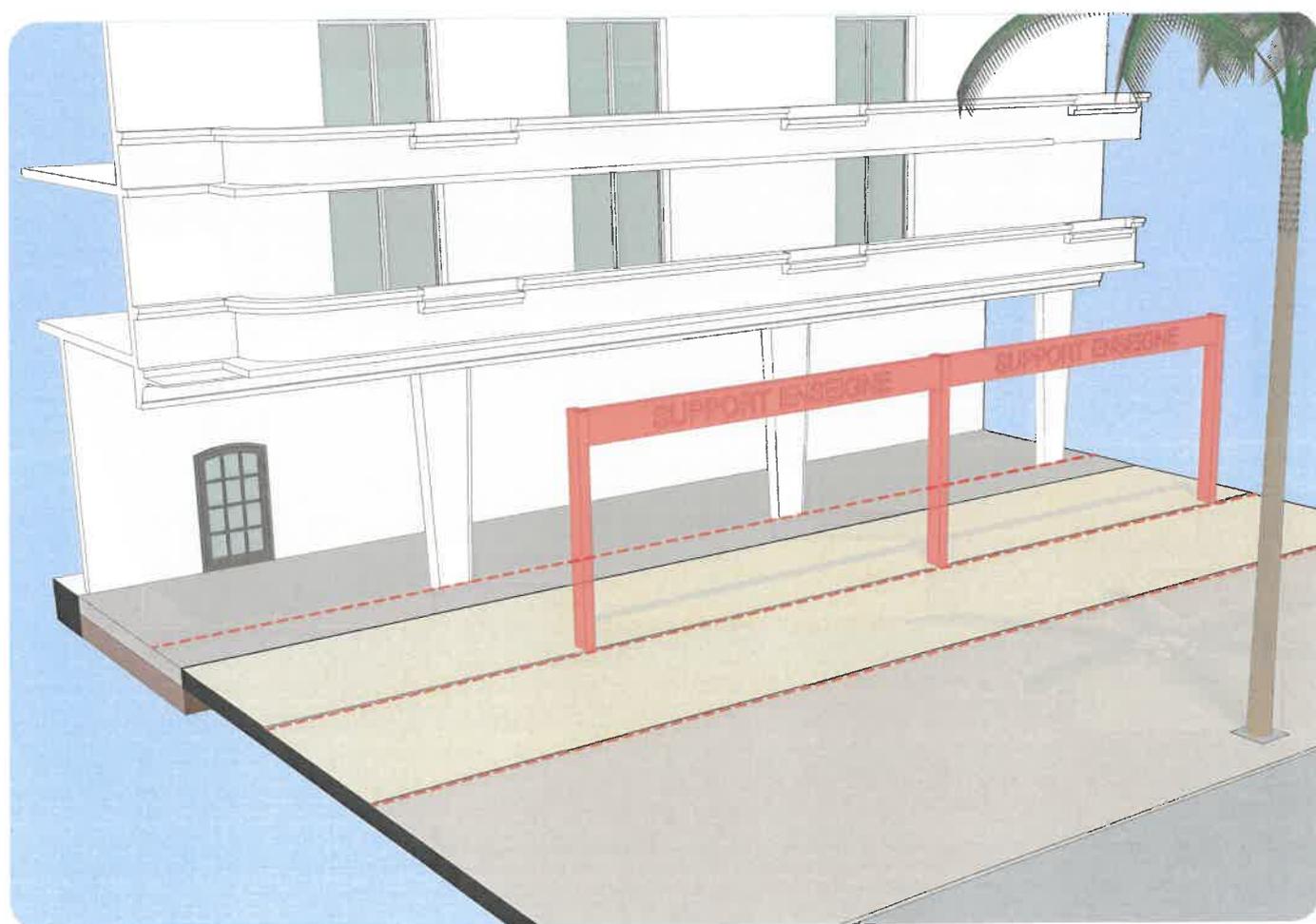
VILLE  
DE  
FRÉJUS

- Dans le cas où un commerçant ne parvenait pas à s'accorder avec le syndic de propriété, et donc n'aurait pas l'autorisation de la copropriété pour occuper l'espace privé, il est possible d'implanter la structure de la terrasse couverte sur l'espace public uniquement.
- Ceci assure à la fois la pérennité du commerce, tout en participant à la continuité bâti du bandeau de toutes les terrasses du front de mer.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 24 • Particularité - Bandeau seul



Ce dispositif est le minimum exigé.  
Il pourra être développé sur le  
Boulevard d'Alger

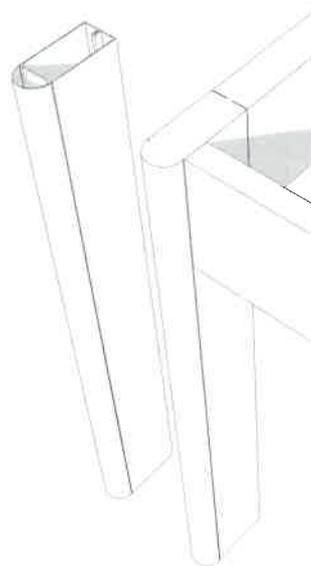
# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 25 • Matériaux et teintes - Les façades



**AkzoNobel**



  
**Fréjus**

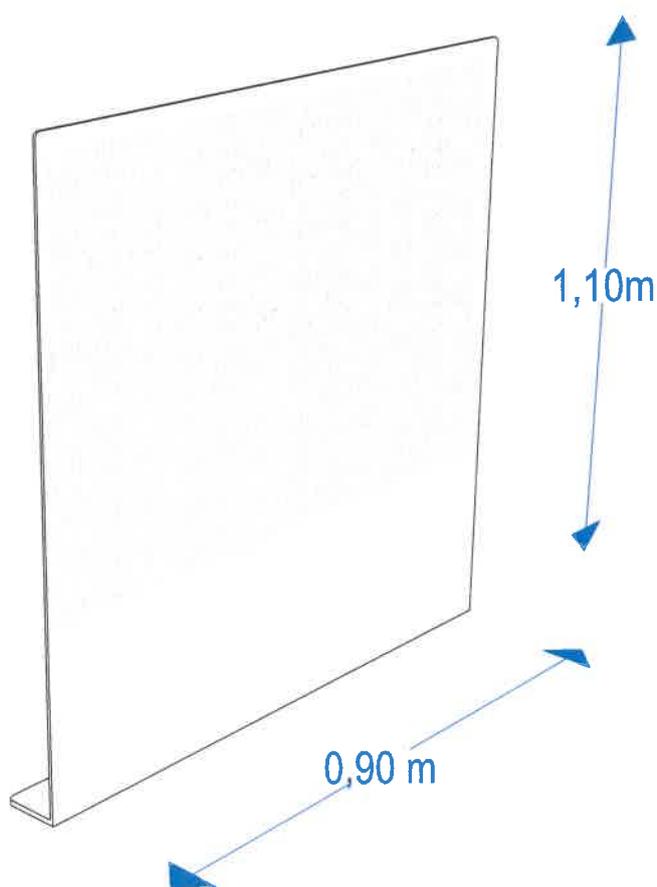
VILLE  
DE  
FRÉJUS

- Ossatures aluminium ton blanc poudré
- Poteaux d'inspiration "modénature années 1950"
- Fermeture frontales : panneaux de verre coulissants-pivotants
- Tous les éléments métalliques sont reliés à la liaison équipotentielle de l'installation électrique.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 26 • Matériaux et teintes - Les paravents



**AkzoNobel**

- Paravents aluminium en tôle forte mini 50/10ème ton blanc poudré.
- Motif découpés au laser sur 3 quarts de la hauteur. Un quart doit rester plein en pied.
- Le motif est à proposer par le commerçant ; il reprendra un aspect de l'activité du commerce (soit le nom de l'établissement, soit un logo). Il sera implanté de manière répétitive (voir proposition ci-dessus).
- Tous les angles saillants sont adoucis par un rayon de 10 millimètres (taille fixe et uniforme pour tous les paravents).
- La fixation se fait dans le dallage béton grâce à des goupilles à sceller à la résine.
- Les goupilles à pas métrique sont de type "femelle" afin qu'il n'y ait pas de désaffleurements intempestifs lorsque les paravents sont déposés hors saison.
- Le paravent pourra servir de support en pied pour permettre la distribution de réseaux (brumisateur, courant faible....), ceci dans les normes en vigueur.
- Tous les éléments métalliques sont reliés à la liaison équipotentielle de l'installation électrique.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 27 • Matériaux et teintes - Les parasols

Parasols carrés sans lambrequins, baleines souples pour limiter la prise au vent

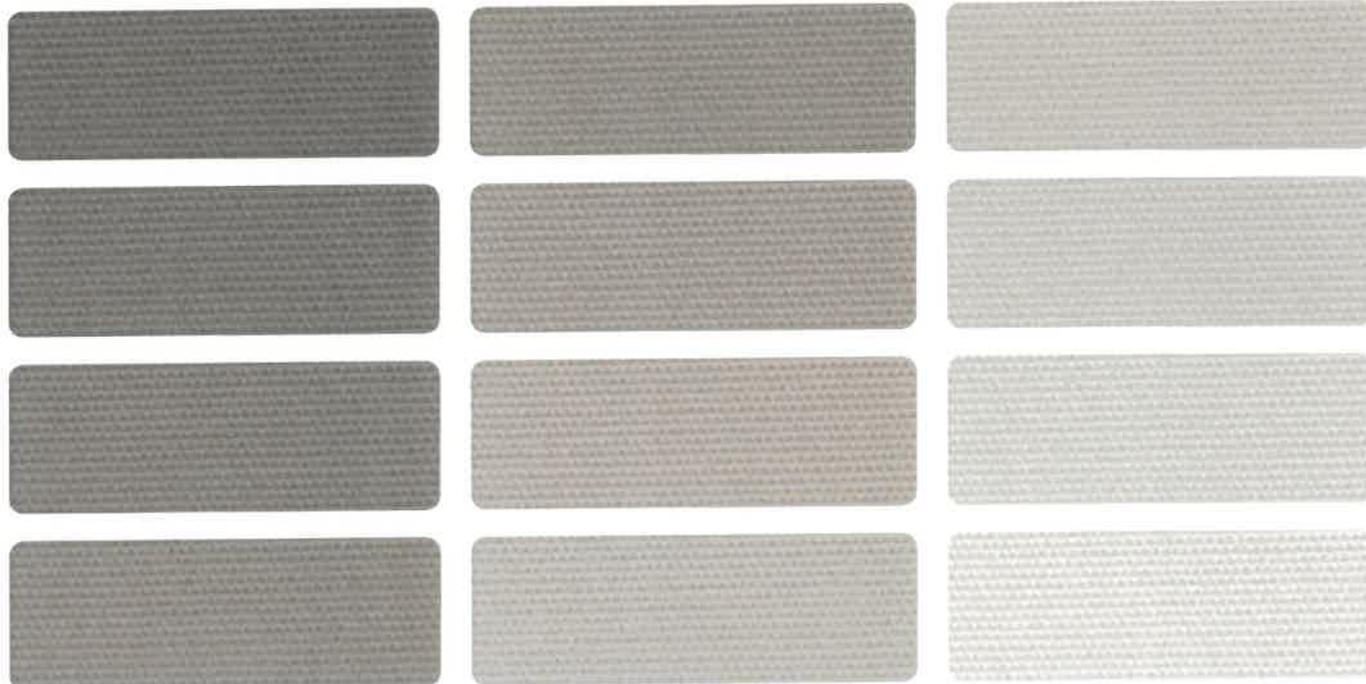


Les stores bannière sont interdits



Les parasols publicitaires sont interdits

Parasols : teinte des textile unies



# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 28 • Matériaux et teintes - Type de chaises



*Illustrations issues de sites internet. Il s'agit de propositions indicatives qui donnent l'esprit dans lequel les terrasses doivent être aménagées. En aucun cas ce document ne constitue un catalogue exhaustif commercial.*

Fréjus

VILLE  
DE  
FRÉJUS

- Le choix du mobilier portera sur des ligne intemporelles, monochromes et en principe, mono-matériau.
- Des formes galbées et arrondies sont plébiscitées.
- Les teintes sont à la discrétion des commerçants, mais les teintes vives sont proscrites.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 29 • Matériaux et teintes - Type de tables



*Illustrations issues de sites internet. Il s'agit de propositions indicatives qui donnent l'esprit dans lequel les terrasses doivent être aménagées. En aucun cas ce document ne constitue un catalogue exhaustif commercial.*

Fréjus

VILLE  
DE  
FRÉJUS

- Le choix du mobilier portera sur des lignes intemporelles, monochromes et en principe, mono-matériau.
- Des formes galbées et arrondies sont plébiscitées.
- Les teintes sont à la discrétion des commerçants.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 30 • Matériaux et teintes - Les enseignes



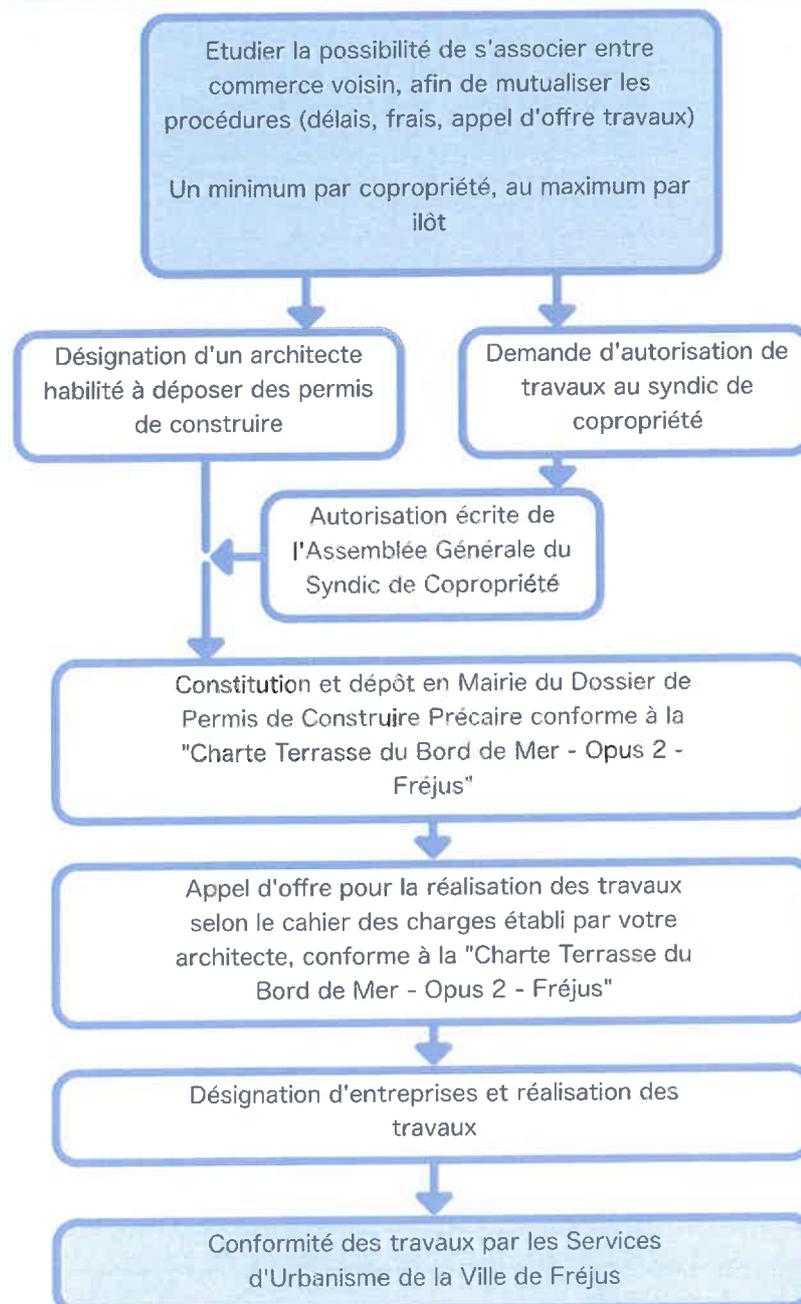
Modèles d'enseignes rétro-éclairées

- Les enseignes seront rétro-éclairées.
- Elles devront s'inscrire dans la hauteur du bandeau support d'enseigne.
- Elles ne déborderont pas de ce bandeau, ni vers le haut, ni vers le bas, ni à cheval sur les poteaux.
- Leurs teintes, formes, polices sont libres à la discrétion de chaque commerçant, pourvu qu'elles s'inscrivent dans l'emprise du bandeau support d'enseigne.

# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 31 • Procédure de la demande



# Charte terrasses

Promenade des Bains

## 32 • Limite des prestations

La Municipalité de Fréjus fixe le calendrier

Les démolitions sont la charge de chaque commerçant  
A réaliser dans l'intervalle de temps planifié  
par la Municipalité de Fréjus

Le dallage filant des terrasses est à la charge des travaux du bord de mer afin de fluidifier les sujétions liées aux travaux de gros-oeuvre

Les dossiers administratifs dont les Permis de Construire Précaires sont à la charge des Commerçants

Tous les éléments extérieurs des commerces (structure, enveloppe, fermetures, occultations, paravents, parasols, enseignes, mobilier) sont à la charge des Commerçants et seront conformes à la "Charte Terrasse du Bord de Mer - Opus 2 - Fréjus"

Tous les aménagements intérieurs sont à la charge et à la discrétion des Commerçants. La présente charte n'impose aucune règle décorative à l'intérieur des terrasses couvertes.

En revanche, le dallage étant réalisé par la commune de Fréjus, il convient de ne pas l'endommager. En fin d'AOT, il doit être possible de démonter les terrasses et de trouver l'état de surface d'origine du dallage.

Le dallage doit être conservé dans son état initial.

Il est possible de personnaliser le sol des terrasses couvertes, à la condition expresse d'interposer un résilient de qualité entre le revêtement et le dallage. Tout collage direct sur le dallage est interdit.