

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULON**

**N° 1802398**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SOCIETE LE CHALET DES JUMEAUX**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Rémy Martin  
Juge des référés

---

Le juge des référés

Ordonnance du 24 août 2018

---

39-02-005  
39-02-02-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 31 juillet 2018 et des mémoires complémentaires enregistrés les 3 et 22 août 2018, la société Le Chalet des Jumeaux, représentée par Me Ricciotti et la SCP Lyon-Caen & Thiriez, demande au juge des référés, sur le fondement de l'article L. 551-1 du code de justice administrative :

1°) d'annuler la procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution de concessions de service public pour l'exploitation des sous-traités de la plage de Pampelonne dans sa totalité ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler les décisions de rejet de ses offres et la procédure de publicité et de mise en concurrence relative aux lots E3 et T3d ;

3°) d'enjoindre à la commune de Ramatuelle de communiquer les informations demandées sur les motifs détaillés du rejet de ses offres dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir et de suspendre la procédure de passation litigieuse jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il aura été procédé à cette communication ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Ramatuelle la somme de 8 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la procédure de passation est irrégulière en ce qu'elle limite le nombre de lots auxquels les candidats peuvent soumissionner ;
- la procédure est irrégulière, en raison de la présence de l'assistant au maître de l'ouvrage, chargé d'établir l'étude comparative des offres, lors de la réunion au cours de laquelle la commission de délégation de service public a classé les entreprises candidates ;

- les conditions de la mise en concurrence du lot E3 sont irrégulières, dès lors qu'il n'est pas établi que l'attributaire du lot E3, la société SAS Foncière PLM, également arrivée en tête sur le lot P2, ait vu son ordre de préférence respecté, conformément aux stipulations de l'article 4.3 du règlement de la consultation ;

- le montant global de la concession, élément essentiel de la procédure de passation, a été drastiquement surestimé par le pouvoir adjudicateur, cette erreur ayant conduit la plupart des soumissionnaires à proposer des niveaux de redevances anormalement élevés ;

- le critère financier d'appréciation des offres souffre d'imprécisions, en ce qu'il tient compte d'une notion de « cohérence » indéfinie par les documents de la consultation ;

- le pouvoir adjudicateur a de surcroît dénaturé le contenu de l'offre financière présentée par l'exposante au titre du lot E3 en en méconnaissant le contenu et en procédant, par suite, ainsi à la sélection de l'attributaire du contrat en méconnaissance du principe fondamental d'égalité de traitement des candidats ;

- le pouvoir adjudicateur a modifié, sans en avertir les candidats, les modalités de mise en œuvre du critère financier de sélection des offres du lot E3, en ne les évaluant qu'au regard du montant de redevance proposée ;

- le critère financier est encore irrégulier pour tenir compte, ainsi qu'il en ressort des documents de la consultation, des éléments d'appréciation totalement contradictoires pour l'analyse de la qualité des offres financières ;

- les critères techniques de sélection des offres sont irréguliers pour être tout autant imprécis que le critère financier ;

- en supprimant le critère lié à l'expérience des soumissionnaires en cours de passation, le pouvoir adjudicateur a méconnu le principe d'égalité de traitement entre les candidats, cette omission révélant par ailleurs une insuffisante définition préalable de ses besoins.

Par un mémoire en défense enregistré le 21 août 2018, la commune de Ramatuelle, représentée par Me Parisi, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la société Le Chalet des Jumeaux la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 août 2018, la société Foncière PLM, représentée par Me Chaussade, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la société Le Chalet des Jumeaux la somme de 10 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 août 2018, la SAS Rama, représentée par Me Zaks, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la société Le Chalet des Jumeaux la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;

- l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 ;
- le décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Martin, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référés.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 14 août 2018 :

- le rapport de M. Martin, juge des référés ;
- les observations de Me Marchi pour la société Le Chalet des Jumeaux, qui persiste dans ses conclusions écrites par les mêmes moyens développés oralement ;
- les observations de Me Lantelme pour la commune de Ramatuelle, qui persiste dans ses conclusions écrites par les mêmes moyens développés oralement ;
- les observations de Me Le Priol pour la société Foncière PLM, qui persiste dans ses conclusions écrites par les mêmes moyens développés oralement ;
- les observations de Me Castagnon pour la SAS Rama, qui persiste dans ses conclusions écrites par les mêmes moyens développés oralement.

L'instruction a été close à l'issue de l'audience, en application de l'article R. 522-8 du code de justice administrative.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 7 avril 2017, le préfet du Var a accordé à la commune de Ramatuelle la concession de la plage naturelle de Pampelonne, pour une durée de douze ans. Sur le fondement des dispositions de l'article R. 2124-14 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune de Ramatuelle a lancé, en juin 2017, une consultation en vue de la conclusion de conventions d'exploitation de cette concession, portant sur trente lots, dont vingt-trois destinés à l'accueil d'établissements de plage. Le conseil municipal de Ramatuelle a décidé, le 16 juillet 2018, d'attribuer les lots E3 et T3d respectivement à la société Foncière PLM et à la SAS Rama. La société Le Chalet des Jumeaux, dont les offres sur ces deux lots n'ont pas été retenues après négociation, demande au juge des référés précontractuels d'annuler cette procédure en totalité, au moins en tant qu'elle concerne les deux lots dont elle a été évincée.

2. Aux termes de l'article L. 551-1 du code de justice administrative : « *Le président du tribunal administratif, ou le magistrat qu'il délègue, peut être saisi en cas de manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence auxquelles est soumise la passation par les pouvoirs adjudicateurs de contrats administratifs ayant pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures ou la prestation de services, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, la délégation d'un service public ou la sélection d'un actionnaire opérateur économique d'une société d'économie mixte à opération unique. (...)* ». Il appartient au juge des référés précontractuels de rechercher si l'opérateur économique qui le saisit se prévaut de manquements qui, eu égard à leur portée et au stade de la procédure auxquels ils se rapportent, sont susceptibles de l'avoir lésé ou risquent de le léser, fût-ce de façon indirecte en avantageant un opérateur économique concurrent.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

3. Aux termes de l'article 48 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relatif aux contrats de concession : « *Le choix des autorités concédantes à l'issue de la procédure de passation est communiqué aux candidats et aux soumissionnaires dont la candidature ou l'offre n'a pas été retenue, dans les conditions et sous réserve des exceptions prévues par voie réglementaire. (...)* ». Aux termes de l'article 29 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 pris pour l'application de cette ordonnance : « *I. - Pour les contrats de concession dont la valeur est égale ou supérieure au seuil visé à l'article 9, à l'exception des contrats de concession relevant du a et du b du 2° de l'article 10, l'autorité concédante, dès qu'elle a fait son choix pour une candidature ou une offre, notifie à tous les autres candidats et soumissionnaires le rejet de leur candidature ou de leur offre. Cette notification précise les motifs de ce rejet et, pour les soumissionnaires, le nom du ou des attributaires ainsi que les motifs qui ont conduit au choix de l'offre. (...)* ». Aux termes de l'article 31 de ce même décret : « *L'autorité concédante communique à tout candidat ou soumissionnaire écarté, qui n'a pas été destinataire de la notification prévue à l'article 29, les motifs du rejet de sa candidature ou de son offre ainsi que le nom du ou des attributaires du contrat de concession, dans les quinze jours de la réception d'une demande à cette fin. / L'autorité concédante est tenue de communiquer aux soumissionnaires ayant présenté une offre qui n'a pas été éliminée en application de l'article 25 les caractéristiques et les avantages relatifs de l'offre retenue, dans les quinze jours de la réception d'une demande à cette fin.* ».

4. Il résulte de l'instruction que par deux courriers datés du 19 juillet 2018, la commune de Ramatuelle a notifié à la société requérante le rejet de ses offres sur les lots litigieux. Par une correspondance datée du même jour, qui fait suite non pas à ces courriers mais à la mise en ligne sur le site internet de la commune du nom des attributaires dans la procédure en litige, la société a demandé au pouvoir adjudicateur un certain nombre d'informations portant notamment sur les appréciations des candidats retenus sur les deux lots litigieux, les notes obtenues et les explications corrélatives, les éléments de comparaison entre ses offres et celles des attributaires. Ainsi, dans les circonstances de l'espèce, les courriers de la commune, qui comportaient le nom de l'attributaire de chaque lot, le détail par critère de l'appréciation portée sur les offres de la requérante et des sociétés attributaires ainsi que les motifs du rejet de ces offres, permettaient à la société requérante de contester utilement ce rejet et doivent être regardés comme répondant à la demande de la commune, qui ne saurait s'analyser comme une demande formulée au titre de l'article 31 du décret précité. En toute hypothèse, les courriers de la commune contiennent les informations relatives aux caractéristiques et avantages de l'offre retenue. Enfin, l'ensemble des documents et informations sollicités par la requérante lui ont été communiqués dans le cadre de la présente instance et le délai qui lui a été laissé a été suffisant pour permettre à ce candidat de contester utilement son éviction. Il résulte ainsi de tout ce qui précède qu'aucun manquement à ses obligations de publicité et de mise en concurrence ne peut être reproché à ce titre à la commune de Ramatuelle et qu'ainsi, les conclusions à fin d'injonction présentées par la société Le Chalet des Jumeaux doivent être rejetées, ainsi que les conclusions tendant à la suspension de la procédure de passation litigieuse.

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la procédure :

En ce qui concerne la limitation des candidatures et des lots attribuables :

5. Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 29 janvier 2016 : « *I. - Les contrats de concession soumis à la présente ordonnance respectent les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.* /

*Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics. (...) ». Aux termes de l'article 36 de cette ordonnance : « Sans préjudice des dispositions du chapitre préliminaire et du chapitre Ier du titre Ier du livre IV de la première partie du code général des collectivités territoriales, l'autorité concédante organise librement la procédure qui conduit au choix du concessionnaire, dans le respect des principes énoncés à l'article 1er de la présente ordonnance, des dispositions du présent chapitre et des règles de procédure fixées par voie réglementaire. (...) ».*

6. L'article 4.3 du règlement de la consultation dispose que : « *Les candidats sont informés de la possibilité de présenter une offre pour un ou deux lots au maximum en précisant expressément leur préférence. Afin d'assurer une réelle diversité sur le site de la plage de Pampelonne, chaque candidat ne pourra être attributaire que d'un seul lot.* ».

7. Contrairement à ce qui est soutenu, les dispositions précitées du règlement de la consultation n'interdisaient pas de présenter plus d'une ou deux candidatures sur les différents lots, le candidat sachant toutefois qu'il ne pourrait obtenir qu'un lot. A cet égard la circonstance que le règlement en son article 6.3 précise que pour le contenu de la sous-enveloppe comportant une candidature « *en cas de candidature à deux lots un seul formulaire suffit* » et en son article 3.2 spécifie que la mention apportée sur l'enveloppe ne laisse la place qu'à deux numéros de lots n'est pas de nature à interdire plusieurs candidatures sur un ou deux lots. Il ne résulte par ailleurs pas de l'instruction que les imprécisions et ambiguïtés alléguées du règlement de la consultation auraient dissuadé les candidats de soumissionner. Le manquement n'est ainsi donc pas caractérisé.

En ce qui concerne la composition de la commission « concessions » :

8. Le dernier alinéa de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales, relatif à la commission chargée d'ouvrir « *les plis contenant les candidatures ou les offres et dresse la liste des candidats admis à présenter une offre* » dispose que « *peuvent participer à la commission, avec voix consultative, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité territoriale ou de l'établissement public désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la délégation de service public* ».

9. Il est constant que le directeur juridique de la société Espelia, assistant à maîtrise d'ouvrage, a participé aux séances des 4 et 18 décembre 2017 aux cours desquelles les plis ont été ouverts et la liste des candidats admis à présenter une offre arrêtée, ainsi qu'aux séances des 29 et 30 mars 2018 au cours desquelles ont été analysées les offres. Toutefois, les dispositions précitées du code général des collectivités territoriales ne font pas obstacle à ce qu'un assistant à maîtrise d'ouvrage siège au sein de cette commission avec voix consultative, en qualité de personnalité, compte tenu de son expertise sur l'objet de la concession. Il n'est par ailleurs ni établi ni même soutenu que le représentant de l'assistant à maîtrise d'ouvrage aurait eu, au-delà du cadre de la mission d'assistance qui lui a été confiée par la commune, un intérêt direct ou indirect, à l'attribution d'un des lots en litige, de sorte qu'aucun élément ne vient jeter un doute sur son impartialité. Les dispositions précitées n'ont donc pas été méconnues.

En ce qui concerne la préférence exprimée par la société Foncière PLM :

10. Il résulte de l'instruction que la société Foncière PLM, qui a candidaté sur les lots E3 et P2, avait, conformément à l'article 4.3 du règlement de la consultation, indiqué sa

préférence pour le lot E3. La société requérante n'est dès lors pas fondée à soutenir que la préférence exprimée par cette société n'aurait pas été respectée.

En ce qui concerne le montant total de la concession :

11. Aux termes de l'article 7 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 pris pour l'application de l'ordonnance du 29 janvier 2016 : « I. - *La valeur estimée du contrat de concession est calculée selon une méthode objective, précisée dans les documents de la consultation mentionnés à l'article 4. Elle correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat, eu égard à la nature des prestations qui font l'objet de la concession. / Pour estimer la valeur du contrat de concession, l'autorité concédante prend notamment en compte : 1° La valeur de toute forme d'option et les éventuelles prolongations de la durée du contrat de concession ; 2° Les recettes perçues sur les usagers des ouvrages ou des services, autres que celles collectées pour le compte de l'autorité concédante ou d'autres personnes ; 3° Les paiements effectués par l'autorité concédante ou toute autre autorité publique ou tout avantage financier octroyé par l'une de celles-ci au concessionnaire ; 4° La valeur des subventions ou de tout autre avantage financier octroyés par des tiers pour l'exploitation de la concession ; 5° Les recettes tirées de toute vente d'actifs faisant partie de la concession ; 6° La valeur de tous les fournitures et services mis à la disposition du concessionnaire par l'autorité concédante, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution des travaux ou à la prestation des services ; 7° Toutes primes ou tous paiements au profit des candidats ou des soumissionnaires. / II. - Lorsque l'ouvrage ou le service concédé peut donner lieu à l'attribution de contrats de concession en lots séparés, est prise en compte la valeur globale estimée de la totalité de ces lots. / III. - Le choix de la méthode de calcul utilisée par l'autorité concédante ne peut avoir pour effet de soustraire le contrat aux dispositions du présent décret qui lui sont applicables, notamment en scindant les travaux ou services. ».*

12. Conformément à ces dispositions, l'article 3.2 du règlement de la consultation a estimé la valeur du chiffre d'affaires pour la durée totale du contrat à 665 millions d'euros HT pour l'ensemble des lots, dont 660 millions d'euros HT au titre des lots relatifs aux établissements de plage.

13. Dans ce cadre, la société requérante soutient que la valeur du futur contrat a été surévaluée au regard des chiffres d'affaires réellement réalisés par les titulaires des différents lots lors des dernières années, dans la mesure où a été illégalement pris en compte le chiffre d'affaires réalisé par cinq établissements sur leur domaine privé, de sorte que les soumissionnaires ont estimé leur chiffre d'affaires prévisionnels sur la base de ces montants erronés, conduisant à des propositions financières inatteignables. Toutefois, les dispositions précitées de l'article 7 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 ont essentiellement pour objet de déterminer les règles procédurales à mettre en œuvre par les pouvoirs adjudicateurs pour la passation des contrats de concession. En outre, la circonstance, à la supposer établie, que la valeur totale de la concession aurait été surévaluée n'est pas à elle-seule de nature à établir que les propositions financières formulées par les candidats, qui ne se fondent pas uniquement sur le chiffre d'affaires prévisionnel, et qui sont également fonction de la consistance et l'étendue du lot sur lequel ils ont soumissionnés, ne serait pas réalistes. Enfin, il ne résulte pas de l'instruction que le chiffre d'affaires annuel moyen par lot d'établissement de plage qui, compte tenu de la durée du contrat et du montant total de la concession mentionné par la commune dans le règlement de la consultation, s'élève à 2,39 millions d'euros HT, serait disproportionné et ne correspondrait pas à une estimation objective de la valeur du contrat. Le moyen doit donc être écarté.

En ce qui concerne le critère financier :

14. Aux termes de l'article 47 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 : « *Le contrat de concession est attribué au soumissionnaire qui a présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour l'autorité concédante sur la base de plusieurs critères objectifs, précis et liés à l'objet du contrat de concession ou à ses conditions d'exécution. / Les critères d'attribution n'ont pas pour effet de conférer une liberté de choix illimitée à l'autorité concédante et garantissent une concurrence effective* ». Aux termes de l'article 27 de cette ordonnance : « *La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées avant le lancement de la consultation en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale* ». Aux termes de l'article 30 de cette ordonnance : « *Le contrat de concession ne peut contenir de clauses par lesquelles le concessionnaire prend à sa charge l'exécution de services, de travaux ou de paiements étrangers à l'objet de la concession* ». Aux termes de l'article 27 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 : « *I. - Pour attribuer le contrat de concession, l'autorité concédante se fonde, conformément aux dispositions de l'article 47 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 susvisée, sur une pluralité de critères non discriminatoires. Au nombre de ces critères, peuvent figurer notamment des critères environnementaux, sociaux, relatifs à l'innovation. Lorsque la gestion d'un service public est déléguée, l'autorité concédante se fonde également sur la qualité du service rendu aux usagers. / Les critères et leur description sont indiqués dans l'avis de concession, dans l'invitation à présenter une offre ou dans tout autre document de la consultation. II. - Pour les contrats de concession qui relèvent du 1<sup>o</sup> de l'article 9, l'autorité concédante fixe les critères d'attribution par ordre décroissant d'importance. Leur hiérarchisation est indiquée dans l'avis de concession, dans l'invitation à présenter une offre ou dans tout autre document de la consultation. (...)* ».

15. Le conseil municipal de Ramatuelle a défini, à l'article 8 du règlement de la consultation quatre critères pour l'évaluation, le classement et la sélection des offres, le quatrième étant relatif à la « *qualité et cohérence de l'offre au plan financier : cohérence entre le compte prévisionnel d'exploitation, la tarification de service proposée et le niveau de redevance communale proposé* ».

16. En premier lieu, le cahier des charges technique indique sur ce point que « dans le cadre de son offre, le candidat produira un bilan prévisionnel d'exploitation détaillé annuel et ceci pour les 12 années de la concession. Ce bilan sera explicité par le candidat qui fournira en outre toutes les hypothèses de base lui ayant permis de le bâtir. Il précisera en sus la durée de vie estimée du matériel et des équipements utilisés. / Au titre des recettes, devront a minima figurer les prix moyens et extrêmes des prestations pratiqués et ceci pour chaque type de prestation. / Au titre des dépenses, le candidat présentera dans le cadre de son offre le niveau de la redevance communale proposé. / Le candidat a tout intérêt de produire le bilan le plus clair et le plus détaillé possible de manière à permettre à la commune de pouvoir évaluer facilement les différents postes de recettes et de dépenses. La cohérence entre tous les éléments financiers de l'offre fera en effet l'objet d'une attention toute particulière ». Le document de programme établi pour les lots relatifs aux établissements de plage comporte, en ses articles 20 à 24, des précisions en ce qui concerne la rémunération du délégataire, les tarifs applicables aux usagers, les prévisions budgétaires, le droit d'entrée et la redevance due par le délégataire, permettant aux candidats de préparer utilement leur offre. Ce document indique notamment que la tarification des services proposés par le candidat devra être adaptée au projet qu'il entend mettre en place sur le lot souhaité, qu'un budget prévisionnel sur douze années devra être établi et intégrer les charges résultants des coûts de construction du bâti et que le montant de redevance proposé devra comporter une part fixe et une part variable dont le taux minimal et les modalités

d'actualisation sont précisés.

17. L'ensemble de ces éléments permettait aux candidats d'apprécier utilement les attentes de la commune sur ce critère, en particulier s'agissant de la cohérence exigée entre le compte prévisionnel d'exploitation, la tarification de service proposée et le niveau de redevance communale proposé, et de proposer en conséquence un projet pertinent. La société requérante n'est dès lors pas fondée à soutenir que cette notion de cohérence ne serait pas précisée et aurait ainsi porté atteinte à l'égalité de traitement des candidats.

18. En deuxième lieu, il n'appartient pas au juge du référé précontractuel, qui doit seulement se prononcer sur le respect, par le pouvoir adjudicateur, des obligations de publicité et de mise en concurrence auxquelles est soumise la passation d'un contrat, de se prononcer sur l'appréciation portée sur la valeur d'une offre ou les mérites respectifs des différentes offres. Il lui appartient, en revanche, lorsqu'il est saisi d'un moyen en ce sens, de vérifier que le pouvoir adjudicateur n'a pas dénaturé le contenu d'une offre en en méconnaissant ou en en altérant manifestement les termes et procédé ainsi à la sélection de l'attributaire du contrat en méconnaissance du principe fondamental d'égalité de traitement des candidats.

19. La société requérante soutient que le pouvoir adjudicateur n'a pas tenu compte, dans l'analyse financière de son offre, de son compte d'exploitation prévisionnel amélioré transmis à l'issue de la réunion de négociations du 14 mai 2018. Il ressort des mentions du rapport d'analyse des offres s'agissant de l'analyse financière des propositions de la société requérante que « le candidat n'a pas fourni de CEP [compte d'exploitation prévisionnel] relatif à son offre optimisée. La cohérence de sa proposition financière finale n'a pas pu être analysée. Les données chiffrées présentées correspondent à l'offre initiale (sauf le niveau de redevance) ». Toutefois, à supposer que ce compte d'exploitation prévisionnel amélioré ait bien été reçu par la commune, ce dont il n'est pas possible de s'assurer de manière certaine en l'état des pièces versées au dossier, il ne résulte pas de l'instruction que la commune aurait ainsi méconnu ou altéré manifestement les termes de son offre financière, alors en outre qu'il est constant que la commune a bien réceptionné le document de synthèse figurant à l'annexe 2 du règlement de la consultation et pris en compte la proposition améliorée de redevance de la requérante dans l'analyse de cette offre et qu'il n'est pas établi que les autres changements apportés par la société auraient pu avoir une incidence sur l'évaluation de son offre. Le moyen doit donc être écarté.

20. En troisième lieu, contrairement à ce qui est soutenu, il ne résulte pas de l'instruction que la commune n'aurait tenu compte, pour l'application du critère relatif à la qualité et la cohérence de l'offre au plan financier, que du seul niveau de redevance proposé par les candidats. Si la structuration globale de la redevance a été mise en avant dans l'appréciation générale de ce critère, il résulte toutefois de l'instruction que le rapport d'analyse des offres a procédé à une analyse financière détaillée des propositions des candidats, comportant l'indication du ticket moyen de référence retenu, les hypothèses de fréquentation, l'appréciation du niveau de tarification, le niveau de redevance proposé, les ratios financiers de l'exploitation ainsi qu'un résumé détaillé du compte d'exploitation prévisionnel détaillé. Ainsi, la commune a bien procédé à une appréciation de la cohérence de l'ensemble de ces éléments et n'a pas modifié, en cours de procédure, les modalités de mise en œuvre du critère financier.

21. En quatrième lieu, l'article 20 du document de programme joint au dossier de consultation indique que les tarifs pratiqués par le délégataire devront permettre de mettre en valeur et renforcer l'attractivité du lot, proposer un choix clair et cohérent aux publics, garantir



un rapport qualité-prix cohérent et attirer et fidéliser une clientèle locale, nationale et internationale, ces ressources étant réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de la concession. Contrairement à ce que soutient la société requérante, aucun des documents de la consultation n'exigeait des candidats qu'ils formulent des propositions comportant le plus gros chiffre d'affaires possible tout en garantissant des tarifs modérés. Il ne résulte ainsi pas de l'instruction que la commune aurait fixé des objectifs contradictoires aux candidats dans la mise en œuvre de ce critère, ni que ces contradictions auraient abouti à une neutralisation de ce critère empêchant de déterminer l'offre la plus performante sur ce point. Enfin, il ne résulte pas de l'instruction que la commune aurait commis une erreur manifeste d'appréciation dans la mise en œuvre de ce critère.

En ce qui concerne les autres critères :

22. En premier lieu, le premier critère d'appréciation des offres est relatif au « projet d'établissement ». Le point 1.2 du cahier des charges technique indique, s'agissant du sous-critère 1.2 relatif au « *projet architectural et paysager : intégration dans l'espace naturel remarquable et dans l'esprit de la plage de Pampelonne* » : « le candidat s'attachera à démontrer dans son offre la parfaite intégration de sa proposition architecturale dans l'environnement naturel. En termes de qualité, hauteurs, matériaux etc., le candidat se référera impérativement aux Prescriptions et recommandations énoncées dans la pièce n°3 du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne ». Ce document contient, sous forme de onze articles et de trois annexes, l'ensemble des règles régissant l'occupation de la plage par les délégataires, en ce qui concerne notamment l'occupation et l'utilisation du sol, les conditions de desserte, les règles d'implantation et de constructibilité des établissements de plage. Ce document comporte également des recommandations et exemples en matière architecturale, paysagère et environnementale. L'ensemble de ces prescriptions renvoie à l'intégration dans l'espace remarquable et à « l'esprit de la plage de Pampelonne » dont le respect est évalué par ce sous-critère. Il s'ensuit que la commune a défini avec suffisamment de précision ce sous-critère, dont l'objectivité s'apprécie au regard des prescriptions du schéma d'aménagement, et qu'elle ne s'est ainsi pas octroyée, contrairement à ce qui est soutenu, une liberté de choix discrétionnaire sur ce point.

23. En deuxième lieu, le sous-critère 1.3, relatifs aux « *prestations* » fournies par le délégataire, comporte deux éléments, le premier relatif à la « *personnalisation du service, communication, contrôle de la qualité et maintenance des ouvrages* », le second renvoyant à des « *dispositions spécifiques complémentaires pour chaque catégorie de lot* ». Contrairement à ce qui est soutenu, la nature et l'étendue de ces dispositions spécifiques sont définies, de manière suffisamment précise, par le cahier des charges technique, et concernent, s'agissant des établissements de plage, l'activité de location de bain de soleil, la restauration et les autres activités annexes (boutique, leçons de natation et activité de remise en forme).

24. En troisième lieu, le deuxième critère d'appréciation des offres est relatif à la « *qualité et cohérence de l'offre au plan technique : moyens humains et matériels affectés à l'exécution de la délégation* ». En se bornant à soutenir que ce critère est imprécis et confère une marge d'appréciation discrétionnaire à la commune, la société requérante n'apporte pas les précisions suffisantes permettant d'apprécier le bien-fondé et la portée de ce moyen. En tout état de cause, ce critère est explicité par les documents joints au dossier de consultation, auxquels le règlement fait référence, en particulier par le cahier des charges techniques qui comporte une description précise des attentes de la commune en termes de moyens humains et matériels affectés à l'exécution de la délégation, de mobilier, enseignes, éclairage et abords et

de végétation, ainsi que par le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Ces documents présentent ainsi les attentes et objectifs municipaux sur ce critère, permettant aux candidats de répondre utilement sur ce point, sans laisser à la commune une liberté de choix discrétionnaire.

En ce qui concerne la définition des besoins de la commune :

25. D'une part, il est constant que la commune n'a défini, à aucun stade de la procédure, de critère ou sous-critère relatif à l'expérience des candidats admis à présenter une offre. D'autre part, en revanche, il résulte de l'instruction qu'au titre des éléments d'appréciation des critères figure la mention selon laquelle le candidat « exposera ses compétences et expériences de moins de dix ans en matière de gestion ou d'exploitation d'une entreprise en lien avec les différents services à déléguer ». Cette mention, qui figurait, dans une première version du cahier des charges technique, au soutien de la description du critère relatif au projet d'établissement, a été déplacée, dans la seconde version de ce document datée du 15 septembre 2017, dans la partie décrivant le second critère relatif à la qualité et la cohérence de l'offre au plan technique. Toutefois, cette circonstance ne saurait à elle-seule caractériser une insuffisante définition de ses besoins par la commune de Ramatuelle, dès lors notamment que cet élément n'était pas essentiel à l'appréhension par les candidats des attentes du pouvoir adjudicateur en ce qui concerne ces critères qui étaient par ailleurs précisément défini dans le cahier des charges technique et que les candidats ont, compte tenu du stade de la procédure auquel cette modification a été effectuée, disposé du temps nécessaire pour ajuster, le cas échéant, leurs offres sur ce point.

26. Il résulte de tout ce qui précède que la société Le Chalet des Jumeaux n'est pas fondée à demander l'annulation de la procédure de passation du contrat de concession en litige.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

27. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société Le Chalet des Jumeaux la somme de 2 000 euros à verser à la société Foncière PLM, à la SAS Rama et à la commune de Ramatuelle, chacune, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces dispositions font par ailleurs obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées au même titre par la société Le Chalet des Jumeaux.

ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la société Le Chalet des Jumeaux est rejetée.

Article 2 : La société Le Chalet des Jumeaux versera une somme de 2 000 euros chacune à la société Foncière PLM, la SAS Rama et la commune de Ramatuelle en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à la société Le Chalet des Jumeaux, à la société Foncière PLM, à la SAS Rama et la commune de Ramatuelle.

Fait à Toulon le 24 août 2018.

Le juge des référés

signé

R. MARTIN

La République mande et ordonne au préfet du Var en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
Et par délégation,  
Le greffier.