

**Sujet :** staron philippe demande : concession plages de les sablettes/mar vivo

**Date :** Fri, 27 Jul 2018 14:29:16 +0200

**De :** philippe staron

compléments à ma lettre de ce jour :

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 1 étude et photographies : Philippe Staron

Préambule

Etant depuis l'été 2007 un habitué de la plage de Mar Vivo, et de l'établissement « ESTANCO BEACH » tenu par Mr Hervé Forest, j'ai eu le loisir d'apprécier l'endroit, et de de connaître la façon dont le climat peut modeler la plage pour le confort ou l'inconfort de ses utilisateurs.

En effet, d'un été à l'autre, la largeur de la plage peut varier de 0 à plus de 8 mètres.

Je me suis demandé comment l'entreprise de Mr Hervé Forest a traversé ces différentes périodes, et j'ai décidé de réaliser une étude sur ce sujet, à partir des photographies de la plage que j'ai prises chaque été, et des documents comptables de l'entreprise, c'est l'objet du compte rendu qui suit.

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 2 étude et photographies : Philippe Staron

Détermination de la largeur de la plage

L'établissement Estanco Beach exploité par Mr Hervé Forest consiste en une terrasse dé-montable en bois située presque au bout de l'anse de Mar Vivo, tout à l'ouest de la baie des Sablettes ; à l'ouest de cette terrasse on trouve une petite plage constituant l'accès public à la mer et n'étant pas utilisée sauf en 2010 et 2012 pour installer des chaises longues ; à l'est de la terrasse on trouve la partie de plage utilisée pour installer des chaises longues, c'est le début de la grande plage qui se termine tout à l'est par la plage des Sablettes, avant le village de Saint Elme.

Des photographies de la plage, essentiellement à l'est de la terrasse en bois de l'Estanco Beach, chaises longues installées lorsque c'était possible, ont été prises tous les ans depuis 2007, les plus significatives sont représentées pages 6 à 12.

A partir de ces photographies, la largeur minimum de sable non recouverte par la mer, depuis le mur situé au nord, a été estimée au mètre près (une chaise longue mesure 1,80m).

Sur chaque planche figurent la date et l'heure des photographies ainsi que la largeur mini-mum découverte de la plage qu'on a pu en déduire.

On peut estimer que ces photographies représentent chacune l'état de la plage pour l'été en question, car les changements importants de la plage ont lieu surtout en hiver, ou en mai ou juin, alors qu'elle est relativement stable l'été.

Chiffres d'affaire

A partir des documents comptables publiés, que Mr Hervé Forest a bien voulu nous communiquer, on a extrait pour chaque exercice trois valeurs significatives pour cette étude :

Les ventes de biens : snack

Les ventes de services : matériel de plage

Le résultat financier

Nous ne disposons pour l'instant des chiffres que jusqu'en 2014, il faudra attendre le début 2016 pour disposer des chiffres de 2015 et compléter les graphiques.

Le tableau (page 13) rassemble les données de largeur de plage et les données comptables fournies par Mr Hervé Forest, à partir desquelles ont été construits les graphiques des pages 14 à 16.

N.B. le tableau et les graphiques ont été complétés en Août 2016 par les chiffres de 2015

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 3 étude et photographies : Philippe Staron

Analyse des résultats

En ce qui concerne la largeur minimum découverte de la plage, (page 14 en haut), on constate que, sur la période étudiée, soit 9 ans, cette largeur a été pendant 5 ans supérieure à la largeur théorique du lot de plage attribué par la Mairie, soit 4m, mais pendant 4 ans inférieure, dont pendant 2 ans nulle, rendant donc toute exploitation difficile ou même impossible à cet endroit, comme le montrent les photographies.

C'est parce que Mr Hervé Forest a pu tout de même installer quelques chaises longues sur la petite plage à l'ouest de sa terrasse que les ventes de plage n'ont pas été nulles en 2010 et 2011.

La corrélation entre les ventes de matériel de plage (location de chaises longues et matelas) et la largeur de la plage est étonnante, compte tenu des imprécisions des estimations (page 14 bas).

La corrélation entre les ventes de snack et la largeur de la plage, (page 15 haut), est aussi bonne, on remarque toutefois que la baisse du chiffre des ventes de snack en 2010 et 2011 est moins élevée que celle des ventes de plage : malgré les conditions difficiles sur la plage, il y a eu toujours des clients pour la restauration sur la terrasse ; la baisse représente toute-fois environ 50% par rapport aux bonnes années.

La corrélation entre le résultat de l'exercice et la largeur de la plage est aussi bonne (page 15 bas) ; on ne peut que remarquer que les mauvaises années, 2010 et 2011, le résultat est négatif et l'entreprise est en difficulté.

L'étude du résultat de chaque exercice, ramené au chiffre du total des ventes (page 16 haut), est aussi instructif : situé au mieux à 10% les bonnes années, il tombe à -30% ou même -35% en 2010 et 2011, montrant ainsi la sensibilité des résultats aux conditions de l'environnement.

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 4 étude et photographies : Philippe Staron

Conclusion

Le principe et les résultats de cette étude me semblent validés par la généralement bonne corrélation entre la largeur de la plage et les différents résultats comptables.

L'enseignement principal de cette étude est que l'entreprise de Mr Hervé Forest est doublement affectée par les variations de l'environnement, car d'une part elle est soumise aux variations naturelles de la fréquentation, et d'autre part elle est affectée directement par les « accidents » climatiques car elle n'a pas pu, deux années de suite, utiliser le lot de plage qui lui est alloué, puisque celui-ci, recouvert par la mer, n'existait pas, et a dû, pendant deux autres années, restreindre l'implantation de ses chaises longues car elle ne disposait pas, alors, de la totalité de son lot de plage.

Ces phénomènes n'ont toutefois pas empêché Mr Hervé Forest d'être sanctionné pour dé-passement, certaines années où la plage était plus large.

Un aménagement du contrat serait peut-être souhaitable pour tenter de résoudre les problèmes mis en évidence par cette étude : tout en respectant la loi (20% maximum du terri-toire maritime affecté aux plagistes, en surface et en longueur), il serait peut-être possible :

d'adapter la taille du lot, à surface constante, lorsque la largeur de la plage est insuffisante,

d'augmenter la taille du lot,

d'indexer la redevance sur le chiffre d'affaires

Des discussions pourraient avoir lieu entre les différents acteurs pour tenter d'améliorer la situation qui vient d'être décrite.

Philippe Staron

Ingénieur ESE et ENSPM

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 5 étude et photographies : Philippe Staron

Table des matières

Page

1 Préambule

2 Détermination de la largeur de la plage, chiffres d'affaire

3 Analyse des résultats

4 Conclusion

5 Table des matières

6 Photographies année 2007

7 Photographies année 2008 et 2009

8 Photographies année 2010

9 Photographies année 2011

10 Photographies année 2012

11 Photographies année 2013 et 2014

12 Photographies année 2015

13 Tableau des données

14 Graphiques : largeur de plage et année ; ventes de plage et largeur de plage

15 Graphiques : ventes de snack et largeur de plage ; résultats financiers et largeur de plage

16 Graphique : résultats financiers en % des ventes totales et largeur de plage

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 6 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1000769.JPG

Date : 14/08/2007

Heure : 9 :03

N° de photographie : P1000862.JPG

Date : 20/08/2007

Heure : 10 :40

Largeur estimée : > 8m

N° de photographie : P1000767.JPG

Date : 14/08/2007

Heure : 9 :02

Largeur estimée : > 8m

Année 2007

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 7 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1020059.JPG

Date : 12/08/2008

Heure : 9 :42

Largeur estimée : 3m

Année 2009

N° de photographie : P1030834.JPG

Date : 26/08/2009

Heure : 10 :08

Largeur estimée : 6m

Année 2008

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 8 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1040962.JPG

Date : 10/08/2010

Heure : 9 :28

Largeur estimée : 0m

N° de photographie : P1040974.JPG

Date : 10/08/2010

Heure : 9 :41

Il s'agit ici de la partie de la plage à l'ouest de la terrasse, partie sur laquelle ne porte pas l'étude ; on remarque que l'accès à la plage ne peut se faire que les pieds dans l'eau.

Année 2010

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 9 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1050811.JPG

Date : 1/08/2011

Heure : 9 :40

Il s'agit ici de la partie de la plage à l'ouest de la terrasse, partie sur laquelle ne porte pas l'étude

N° de photographie : P1050803.JPG

Date : 1/08/2011

Heure : 9 :32

Largeur estimée : 0m

Année 2011

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 10 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie :

P1050994crec.JPG

Date : 8/07/2012

Heure : 8 :29

Largeur estimée : >6m

N° de photographie :

P1050995crec.JPG

Date : 8/07/2012

Heure : 8 :30

Largeur estimée : >6m

Année 2012

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 11 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie :

P1060073c.JPG

Date : 11/08/2013

Heure : 9 :02

Largeur estimée : 5m

Année 2014

N° de photographie :

P1060245c.JPG

Date : 30/08/2014

Heure : 9 :37

Largeur estimée : 2m

N° de photographie :

P1060256c.JPG

Date : 30/08/2014

Heure : 9 :51

Largeur estimée : 2m

Année 2013

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 12 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1060398c.JPG

Date : 28/06/2015

Heure : 9 :21

Largeur estimée : >8m

Année 2015

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 13 étude et photographies : Philippe Staron

Tableau des données utilisées dans les graphiques des pages suivantes

exercice

lot autorisé

largeur de plage

ventes snack

ventes plage

total

résultat

% résultat/total

2005

4

93 679 €

12 157 €

105 836 €

17 120 €

16,18%

2006

4

96 180 €

11 154 €

107 334 €

7 868 €

7,33%

2007

4

8

120 142 €

14 557 €

134 699 €

20 704 €

15,37%

2008

4

3

112 417 €

12 023 €

124 440 €

10 454 €

8,40%

2009

4

6

121 716 €

14 674 €

136 390 €

8 688 €

6,37%

2010

4

0

64 075 €

5 023 €

69 098 €

18 244 €

26,40%

2011

4

0

53 883 €

2 350 €

56 233 €



19 983 €

35,54%

2012

4

6

101 133 €

7 015 €

108 148 €

2 041 €

1,89%

2013

4

5

120 532 €

8 645 €

129 177 €

5 279 €

4,09%

2014

4

2

98 782 €

6 198 €

104 980 €

1 138 €

1,08%

2015

4

8

166 933 €

10 287 €

177 220 €

21 866 €

12,34%

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 14 étude et photographies : Philippe Staron

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 15 étude et photographies : Philippe Staron

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 16 étude et photographies : Philippe Staron

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 1 étude et photographies : Philippe Staron

Préambule

Etant depuis l'été 2007 un habitué de la plage de Mar Vivo, et de l'établissement « ESTANCO BEACH » tenu par Mr Hervé Forest, j'ai eu le loisir d'apprécier l'endroit, et de connaître la façon dont le climat peut modeler la plage pour le confort ou l'inconfort de ses utilisateurs.

En effet, d'un été à l'autre, la largeur de la plage peut varier de 0 à plus de 8 mètres.

Je me suis demandé comment l'entreprise de Mr Hervé Forest a traversé ces différentes périodes, et j'ai décidé de réaliser une étude sur ce sujet, à partir des photographies de la plage que j'ai prises chaque été, et des documents comptables de l'entreprise, c'est l'objet du compte rendu qui suit.

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 2 étude et photographies : Philippe Staron

Détermination de la largeur de la plage

L'établissement Estanco Beach exploité par Mr Hervé Forest consiste en une terrasse dé-montable en bois située presque au bout de l'anse de Mar Vivo, tout à l'ouest de la baie des Sablottes ; à l'ouest de cette terrasse on trouve une petite plage constituant l'accès public à la mer et n'étant pas utilisée sauf en 2010 et 2012 pour installer des chaises longues ; à l'est de la terrasse on trouve la partie de plage utilisée pour installer des chaises longues, c'est le début de la grande plage qui se termine tout à l'est par la plage des Sablottes, avant le village de Saint Elme.

Des photographies de la plage, essentiellement à l'est de la terrasse en bois de l'Estanco Beach, chaises longues installées lorsque c'était possible, ont été prises tous les ans depuis 2007, les plus significatives sont représentées pages 6 à 12.

A partir de ces photographies, la largeur minimum de sable non recouverte par la mer, depuis le mur situé au nord, a été estimée au mètre près (une chaise longue mesure 1,80m).

Sur chaque planche figurent la date et l'heure des photographies ainsi que la largeur mini-mum découverte de la plage qu'on a pu en déduire.

On peut estimer que ces photographies représentent chacune l'état de la plage pour l'été en question, car les changements importants de la plage ont lieu surtout en hiver, ou en mai ou juin, alors qu'elle est relativement stable l'été.

#### Chiffres d'affaire

A partir des documents comptables publiés, que Mr Hervé Forest a bien voulu nous communiquer, on a extrait pour chaque exercice trois valeurs significatives pour cette étude :

Les ventes de biens : snack

Les ventes de services : matériel de plage

#### Le résultat financier

Nous ne disposons pour l'instant des chiffres que jusqu'en 2014, il faudra attendre le début 2016 pour disposer des chiffres de 2015 et compléter les graphiques.

Le tableau (page 13) rassemble les données de largeur de plage et les données comptables fournies par Mr Hervé Forest, à partir desquelles ont été construits les graphiques des pages 14 à 16.

N.B. le tableau et les graphiques ont été complétés en Août 2016 par les chiffres de 2015

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 3 étude et photographies : Philippe Staron

#### Analyse des résultats

En ce qui concerne la largeur minimum découverte de la plage, (page 14 en haut), on constate que, sur la période étudiée, soit 9 ans, cette largeur a été pendant 5 ans supérieure à la largeur théorique du lot de plage attribué par la Mairie, soit 4m, mais pendant 4 ans inférieure, dont pendant 2 ans nulle, rendant donc toute exploitation difficile ou même impossible à cet endroit, comme le montrent les photographies.

C'est parce que Mr Hervé Forest a pu tout de même installer quelques chaises longues sur la petite plage à l'ouest de sa terrasse que les ventes de plage n'ont pas été nulles en 2010 et 2011.

La corrélation entre les ventes de matériel de plage (location de chaises longues et matelas) et la largeur de la plage est étonnante, compte tenu des imprécisions des estimations (page 14 bas).

La corrélation entre les ventes de snack et la largeur de la plage, (page 15 haut), est aussi bonne, on remarque toutefois que la baisse du chiffre des ventes de snack en 2010 et 2011 est moins élevée que celle des ventes de plage : malgré les conditions difficiles sur la plage, il y a eu toujours des clients pour la restauration sur la terrasse ; la baisse représente toute-fois environ 50% par rapport aux bonnes années.

La corrélation entre le résultat de l'exercice et la largeur de la plage est aussi bonne (page 15 bas) ; on ne peut que remarquer que les mauvaises années, 2010 et 2011, le résultat est négatif et l'entreprise est en difficulté.

L'étude du résultat de chaque exercice, ramené au chiffre du total des ventes (page 16 haut), est aussi instructif : situé au mieux à 10% les

bonnes années, il tombe à -30% ou même -35% en 2010 et 2011, montrant ainsi la sensibilité des résultats aux conditions de l'environnement.

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 4 étude et photographies : Philippe Staron

## Conclusion

Le principe et les résultats de cette étude me semblent validés par la généralement bonne corrélation entre la largeur de la plage et les différents résultats comptables.

L'enseignement principal de cette étude est que l'entreprise de Mr Hervé Forest est double-ment affectée par les variations de l'environnement, car d'une part elle est soumise aux variations naturelles de la fréquentation, et d'autre part elle est affectée directement par les « accidents » climatiques car elle n'a pas pu, deux années de suite, utiliser le lot de plage qui lui est alloué, puisque celui-ci, recouvert par la mer, n'existait pas, et a dû, pendant deux autres années, restreindre l'implantation de ses chaises longues car elle ne disposait pas, alors, de la totalité de son lot de plage.

Ces phénomènes n'ont toutefois pas empêché Mr Hervé Forest d'être sanctionné pour dé-passement, certaines années où la plage était plus large.

Un aménagement du contrat serait peut-être souhaitable pour tenter de résoudre les problèmes mis en évidence par cette étude : tout en respectant la loi (20% maximum du terri-toire maritime affecté aux plagistes, en surface et en longueur), il serait peut-être possible :

d'adapter la taille du lot, à surface constante, lorsque la largeur de la plage est insuffi-sante,

d'augmenter la taille du lot,

d'indexer la redevance sur le chiffre d'affaires

Des discussions pourraient avoir lieu entre les différents acteurs pour tenter d'améliorer la situation qui vient d'être décrite.

Philippe Staron

Ingénieur ESE et ENSPM

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 5 étude et photographies : Philippe Staron

## Table des matières

Page

1 Préambule

2 Détermination de la largeur de la plage, chiffres d'affaire

3 Analyse des résultats

4 Conclusion

5 Table des matières

6 Photographies année 2007

7 Photographies année 2008 et 2009

8 Photographies année 2010

9 Photographies année 2011

10 Photographies année 2012

11 Photographies année 2013 et 2014

12 Photographies année 2015

13 Tableau des données

14 Graphiques : largeur de plage et année ; ventes de plage et largeur de plage

15 Graphiques : ventes de snack et largeur de plage ; résultats financiers et largeur de plage

16 Graphique : résultats financiers en % des ventes totales et largeur de plage

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 6 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1000769.JPG

Date : 14/08/2007

Heure : 9 :03

N° de photographie : P1000862.JPG

Date : 20/08/2007

Heure : 10 :40

Largeur estimée : > 8m

N° de photographie : P1000767.JPG

Date : 14/08/2007

Heure : 9 :02

Largeur estimée : > 8m

Année 2007

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 7 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1020059.JPG

Date : 12/08/2008

Heure : 9 :42

Largeur estimée : 3m

Année 2009

N° de photographie : P1030834.JPG

Date : 26/08/2009

Heure : 10 :08

Largeur estimée : 6m

Année 2008

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 8 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1040962.JPG

Date : 10/08/2010

Heure : 9 :28

Largeur estimée : 0m

N° de photographie : P1040974.JPG

Date : 10/08/2010

Heure : 9 :41

Il s'agit ici de la partie de la plage à l'ouest de la terrasse, partie sur laquelle ne porte pas l'étude ; on remarque que l'accès à la plage ne peut se faire que les pieds dans l'eau.

Année 2010

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 9 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1050811.JPG

Date : 1/08/2011

Heure : 9 :40

Il s'agit ici de la partie de la plage à l'ouest de la terrasse, partie sur laquelle ne porte pas l'étude

N° de photographie : P1050803.JPG

Date : 1/08/2011

Heure : 9 :32

Largeur estimée : 0m

Année 2011

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 10 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie :

P1050994crec.JPG

Date : 8/07/2012

Heure : 8 :29

Largeur estimée : >6m

N° de photographie :

P1050995crec.JPG

Date : 8/07/2012

Heure : 8 :30

Largeur estimée : >6m

Année 2012

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 11 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie :

P1060073c.JPG

Date : 11/08/2013

Heure : 9 :02

Largeur estimée : 5m

Année 2014

N° de photographie :

P1060245c.JPG

Date : 30/08/2014

Heure : 9 :37

Largeur estimée : 2m

N° de photographie :

P1060256c.JPG

Date : 30/08/2014

Heure : 9 :51

Largeur estimée : 2m

Année 2013

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 12 étude et photographies : Philippe Staron

N° de photographie : P1060398c.JPG

Date : 28/06/2015

Heure : 9 :21

Largeur estimée : >8m

Année 2015

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 13 étude et photographies : Philippe Staron

Tableau des données utilisées dans les graphiques des pages suivantes

exercice

lot autorisé

largeur de plage

ventes snack

ventes plage

total

résultat

% résultat/total

2005

4

93 679 €

12 157 €

105 836 €

17 120 €

16,18%

2006

4

96 180 €

11 154 €

107 334 €

7 868 €

7,33%

2007

4



8

120 142 €

14 557 €

134 699 €

20 704 €

15,37%

2008

4

3

112 417 €

12 023 €

124 440 €

10 454 €

8,40%

2009

4

6

121 716 €

14 674 €

136 390 €

8 688 €

6,37%

2010

4

0

64 075 €

5 023 €

69 098 €

18 244 €

26,40%

2011

4

0

53 883 €

2 350 €

56 233 €

19 983 €

35,54%

2012

4

6

101 133 €

7 015 €

108 148 €

2 041 €

1,89%

2013

4

5

120 532 €

8 645 €

129 177 €

5 279 €

4,09%

2014

4

2

98 782 €

6 198 €

104 980 €

1 138 €

1,08%

2015

4

8

166 933 €

10 287 €

177 220 €

21 866 €

12,34%

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 14 étude et photographies : Philippe Staron

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 15 étude et photographies : Philippe Staron

L'ESTANCO BEACH plage de Mar Vivo 18/08/2015

Hervé Forest 16 étude et photographies : Philippe Staron

----

Profil : particulier

Nom : staron

Prénom : philippe