

De : Pierre Hugelin

Envoyé : vendredi 29 septembre 2017 13:59

À : enquete-publique

Objet : Enquete plage St Raphael - tortue

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous remercie de prendre en compte mes observations sur le projet de concession de la plage de la tortue et les divers documents présentés.

- Cahier des charges

article 6 :la description des surfaces internes aux lots est imprécise et diverge parfois du plan .

lot 1

la superficie des toilettes de 4.5 m2 n'est pas mentionnée explicitement dans le document et elles sont positionnées sur la zone matelas et non sur la terrasse d'après le plan.

la superficie du PMR n'est pas mentionnée, d'après le plan elle serait d'environ 2m x 12 = 24m2

la zone matelas parasol est donc au maximum de 196.5 m2 et non de 225, calcul à vérifier avec la surface PMR

lot	description	m2 2018	lineaire en m	PRESCRIPTION TEC
lot 1	bâtiment	40		demontable
lot 1	sanitaire	4.5		demontable?
lot 1	matelas parasol	196.5	24.5	
lot 1	terrasse	110		demontable
lot 1	pmr	24		pas de surface
	ss total	375	24.5	

lot 2

On n'arrive pas à réconcilier les montants des différents espaces . Il y a un écart de 415 m2 non décrit et la surface PMR sur lot n'est pas mentionnée.

lot	description	m2 2018	lineaire en m
lot 2	bâtiment	175	
lot 2	terrasse	60	
lot 2	bâtiment glace	15	
lot 2	divers	415	
lot2	bâtiment toilettes	19	
lot 2	matelas parasol	1026	88.5
lot 2	pmr	?	
	ss total	1710	88.5

Je vous remercie de bien vouloir modifier le Cahier des charges pour faire apparaître toutes les surfaces de zones et calculs afférents.

Volet financier

Le volet financier de la commune n'est pas présenté sous la forme comptable et ne fait pas apparaître les recettes, ce qui rend le tout difficile à comprendre.

On ne voit pas le coût pour l'entretien ou remplacement du tapis PMR dans les prochaines années ni du coût de la construction des 2 murs de 25 et 10 mètres.

Il conviendrait de présenter une projection financière au moins sur les premières années pour voir le bilan de la plage et s'assurer de la viabilité du projet.

La redevance domaniale aura désormais une partie fixe de 18702 euros soit 8,97 par m² de lot (2085m²) et une part variable de 20 % des recettes encaissées auprès des concessionnaires des 2 lots..

cependant il serait plus logique de déduire des surfaces de lots les surfaces PMR incluse dans les lots ...

Je vous remercie de prendre en compte ces remarques et de modifier les documents pour les rendre plus lisibles.

Cordialement,