

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Délégation
à la Mer et au Littoral

Service du Domaine Public Maritime
et Environnement Marin



PRÉFET DU VAR

Établi par
le chef du bureau littoral Est
A Saint-Tropez, le 20 NOV. 2017

Désiré PAYET

Proposé par
le délégué à la mer et au littoral adjoint,
chef du service DPMEM
A Toulon, le 20 NOV. 2017

Julien BREMOND

Présenté par
le directeur départemental des territoires
et de la mer
A Toulon, le 21 NOV. 2017

David BARJON

Vu et accepté par le maire de la commune de
Saint-Raphaël,
A Saint-Raphaël, le 24 NOV 2017



Le maire de Saint-Raphaël

Approuvé par l'État,
A Toulon, le 11 DEC. 2017

Pour le Préfet et par
le secrétaire général

Serge JACOB

Le préfet du Var

CONCESSION DE LA PLAGE ARTIFICIELLE DE LA TORTUE



DOSSIER DE LA CONCESSION

CAHIER DES CHARGES

SAINT
RAPHAËL

Commune de Saint-Raphaël

3



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAR

COMMUNE DE SAINT-RAPHAËL
CONCESSION DE LA PLAGE ARTIFICIELLE
DE LA TORTUE

CAHIER DES CHARGES

CONCÉDANT

L'ÉTAT

représenté par le Préfet du Var

Concessionnaire

La commune de Saint-Raphaël

représentée par son Maire

Le présent Cahier des charges comprend 21 articles et comporte 16 pages.



Table des matières

Table des matières

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCÉDANT ET DU CONCESSIONNAIRE.....	3
ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION.....	3
ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES LOTS DE PLAGE.....	6
ARTICLE 7 : ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	8
ARTICLE 8 : SÉCURITÉ DES USAGERS - BALISAGE.....	10
ARTICLE 9 : RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	11
ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION.....	11
ARTICLE 11 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	12
ARTICLE 12 : TARIFS.....	13
ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS.....	13
ARTICLE 14 : UTILISATION DES RECETTES.....	14
ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE	14
ARTICLE 16 : ASSURANCE.....	15
ARTICLE 17 : IMPÔTS ET TAXES.....	15
ARTICLE 18 : RÉVOCATION / RÉSILIATION.....	15
ARTICLE 19 : REMISE EN ÉTAT DES LIEUX.....	16
ARTICLE 20 : RÈGLEMENT DES LITIGES.....	16
ARTICLE 21 : PUBLICITÉ.....	16



ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCÉDANT ET DU CONCESSIONNAIRE

La présente concession concernant la plage artificielle de la Tortue est accordée

par l'État (concedant) représenté par M. le Préfet du Var,
à la commune de Saint-Raphaël (concessionnaire) représentée par son maire.

Toute modification sollicitée en cours de concession devra faire l'objet d'un avenant à la présente concession.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de la Tortue située sur la commune de Saint-Raphaël, quartier de Boulouris, et dont l'emprise figure sur le plan au 1/500^{ème} annexé au présent cahier des charges.

L'emprise de la concession est d'une superficie de 5 275 m² et d'un linéaire de 230 m.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- l'arrêté préfectoral accordant la concession ;
- le cahier des charges de la concession ;
- le plan de la plage au 1/500^{ème} sur lequel figurent les espaces réservés aux installations prévues ;
- la convention d'exploitation type à utiliser pour les lots de plage.

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est de 12 ans. Elle est accordée pour la période à compter du 1^{er} janvier suivant l'année d'approbation de la concession par arrêté préfectoral. Dans ce contexte, elle est accordée du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2029.

Le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation devra être présenté par le bénéficiaire 2 ans au moins avant la date d'expiration de la présente concession.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages.

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux codes, lois et décrets en vigueur, notamment aux articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) relatif aux concessions de plage et aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, son décret d'application n° 2016-86 du 1^{er} février 2016, relatif aux contrats de concession et



aux articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La présente concession accordée à titre domanial ne dispense en aucun cas le concessionnaire et les éventuels sous-traitants d'obtenir toutes les autres autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme, de l'environnement, etc.

Le concessionnaire demeure personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose l'acte de concession, tant envers l'État qu'envers les tiers.

Le concessionnaire prend la plage dans la configuration où elle se trouve le jour de la signature par lui-même de l'acte de concession. Il ne pourra réclamer aucune indemnité au concédant en cas de modification de la configuration de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

Cet acte de concession n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L.2122-5 à L.2122-14 du CGPPP.

La concession de plage n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire.

La concession de plage n'est pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 modifié, relatif aux relations entre bailleur et locataire et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire.

Les équipements devront respecter la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application (n°2006-1657 et 2006-1658 datés du 21 décembre 2006) ainsi que l'arrêté du 15 janvier 2007.

Le concessionnaire devra prévoir les cheminements pour les personnes à mobilité réduite jusqu'à la mer, permettant de desservir les lots de plage et d'accéder au rivage, en nombre suffisant depuis les stationnements avec places réservées en arrière plage.

La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être continuellement assurée. Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit pas être interrompu en quelque endroit que ce soit.

À cet égard, un espace d'une largeur suffisante, destiné, sur la plage concédée, à la libre circulation et au libre usage du public, sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette largeur est au minimum de 3,00 mètres. Elle devra notamment être maintenue lors d'éventuelles manifestations publiques (cf. article 11).

Par conséquent, en cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, les lots de plage seront automatiquement diminués dans leur profondeur par leurs exploitants afin de toujours respecter cet espace. Cette disposition expresse devra figurer dans la convention d'exploitation.

La durée de la période d'exploitation, fixée par délibération motivée du conseil municipal, ne pourra excéder 6 mois et devra être précisée obligatoirement à l'article 4 de la convention d'exploitation. Toutefois, cette durée pourra être prolongée si la commune répond aux dispositions des articles R.2124-17 à R.2124-19 du CGPPP.



La période fixée pour la période d'exploitation comprend le montage et le démontage de l'ensemble des installations des lots de plage, ainsi que des équipements démontables ou transportables tels que les sanitaires ou les installations de cheminements pour les personnes à mobilité réduite.

En dehors de cette période, la plage concédée doit être libre de toute occupation.

Le concessionnaire est autorisé, pendant la période d'exploitation, à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités en rapport direct avec la mer et la plage, dénommé « lot de plage ».

À l'exception des sanitaires publics, des douches, et du local du poste eaux usées, seules sont permises sur la plage concédée des installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol, et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'exploitation. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte au milieu naturel.

Ces lots définis à l'article 6 du présent cahier des charges sont représentés sur le plan annexé.

En dehors des lots, le public peut librement circuler et s'installer, y compris devant les lots de plage.

Il est précisé que la circulation et le stationnement de véhicules terrestres motorisés sont interdits en tout point de l'espace concédé, y compris en dehors de la période d'exploitation. Cette disposition ne s'applique pas aux véhicules d'intervention et de secours.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visées à l'article 9 ci-après.

Le concessionnaire et ses éventuels sous-traitants ne peuvent, en aucun cas :

- s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes, dans leurs domaines de compétences respectifs.
- élever contre l'État aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le DPM, soit de mesures temporaires d'ordre et de police.
De même si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

L'État concédant se réserve le droit de prendre toutes les mesures indispensables à la conservation du DPM, sans indemnité au concessionnaire (ou à ses sous-traitants). Aucune indemnité ne pourra être réclamée si l'action de la mer ou d'autres phénomènes naturels modifiaient l'état de la plage ou endommageaient les installations.

À échéance de la concession, le rétablissement des lieux dans leur état primitif et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du bénéficiaire pourra être exigé par le Préfet, sans préjudice des poursuites liées à une contravention de grande voirie, dans le cas où le bénéficiaire ne déférerait pas aux injonctions qui lui seraient adressées.



ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES LOTS DE PLAGE

Pendant la période d'exploitation, le concessionnaire ou ses sous-traitants peuvent installer les lots dont les dimensions maximales et les configurations sont précisées sur le plan de la concession.

La présente concession comporte deux lots de plage.

6-1 : LOT n° 1 : Superficie maximale : 375 m² dédiée à l'activité de location de matelas/parasols avec possibilité de restauration légère et vente de boissons :

Sur ce lot sont autorisés :

- une surface minimum de 225 m² exclusivement affectée à la location de matelas/parasols ;
- un bâti démontable de 40 m² destiné au stockage du matériel, à la vente de boissons, à la restauration légère ;
- une terrasse démontable en caillebotis bois de 110 m². Celle-ci pourra être protégée des intempéries et du soleil par des bâches latérales légères amovibles, ainsi qu'une toiture en matériaux légers tels que des stores. Elle devra accueillir des sanitaires (douches et toilettes) ;
- l'implantation de mobilier de type « salon » qui ne sera possible que dans l'emprise de la terrasse et du bâti autorisés pour la restauration légère ;
- des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite.

L'activité de restauration ne peut se dérouler que dans l'emprise des bâtiments démontables et de la terrasse.

Sur ce lot, seules sont autorisées les activités de location matelas/parasol, restauration légère et vente de boissons.

6-2 : LOT n° 2 : Superficie maximale : 1710 m² dédiée à l'activité de location de matelas /parasols, restauration légère et vente de glaces et boissons.

Sur ce lot sont autorisés :

- un bâti démontable de 175 m² destiné à la vente de boissons, à la restauration légère et au stockage du matériel ;
- une terrasse démontable de 60 m². Celle-ci pourra être protégée des intempéries et du soleil par des bâches latérales légères amovibles, ainsi que par une toiture en matériaux légers tels que des stores ;
- un bâti démontable de 15 m² destiné à l'activité de vente de glaces et de boissons ;
- des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite ;



- un bâti existant de 19 m² comprenant des toilettes, des douches et un poste d'eaux usées.

L'activité de restauration ne peut se dérouler que dans l'emprise des bâtiments démontables et de la terrasse, avec la possibilité d'installer des tables et chaises directement sur une surface de sable attenante aux structures démontables précitées (bâti démontable et terrasse).

Au total, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration légère sur le lot (bâti démontable, terrasse, surface de sable) ne peut excéder 665 m².

Une surface minimum de 1026 m² doit être affectée exclusivement à la location de matelas/parasols sur le lot.

Sur ce lot, seules sont autorisées les activités de location matelas/parasol, restauration légère, vente de glaces et boissons.

6-3 Dispositions communes aux lots :

L'établissement de plage doit être accessible aux personnes à mobilité réduite et comprendre, notamment, des cheminements adaptés.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots tels que décrits à l'article 6 du cahier des charges de la concession de plage visée peuvent être exercées, et ce uniquement sur les emprises desdits lots telles qu'elles figurent sur les plans de concession.

Les activités autres, par exemple celles relatives à des soirées festives avec ou sans intervention d'un prestataire extérieur (DJ, chanteur, animateur,...), location de matériels (non prévue dans l'activité du lot), tirs de feux d'artifices, mariages (sauf si restauration uniquement), feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages... ou activités à caractère publicitaire, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession.

Par ailleurs, la location dite au comptoir ou la mise à disposition gracieuse de matelas parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise des lots est strictement interdite.

L'implantation des lots doit être réalisée de façon contradictoire entre le concessionnaire et le sous-traitant avant le démarrage de l'exploitation à l'aide de repères sous forme de bornes apparentes.

La délimitation matérielle des lots doit exclusivement être réalisée de façon légère et amovible (en toile ou canisse par exemple).

Le sous-traitant, au titre de la délégation de service public de bains de mer dont il a la charge, est tenu de mettre ses installations sanitaires à la disposition de sa clientèle, mais également à celle du public fréquentant la plage, et ce à titre gracieux.

Cet accès gratuit pour tout public aux installations sanitaires des établissements de plage devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.



Le terme « plage privée » ne peut être mentionné ni aux abords, ni sur le lot, ni sur quelque support publicitaire relatif à l'exploitation des présents lots. Seules les mentions « plage balnéaire » ou établissement de plage ...XXX...(suivi de la raison sociale) » peuvent être utilisées.

Sur chaque lot, le sous-traitant doit détenir le présent cahier des charges, le plan de concession, et sa convention d'exploitation.

Le tableau suivant constitue un récapitulatif des pourcentages du taux d'occupation total de la concession en linéaire et en superficie :

Linéaire total de la plage (m) :	230			
Superficie totale de la plage concédée (m²)		5275		
Définition de la zone	Longueur (m)	Superficie (m²)	Linéaire taux d'occupation (%)	Superficie taux d'occupation (%)
Lots de plage	113	2085	49,13%	39,53%
Équipements (toilettes mobiles)	1,5	1,5	0,65%	0,02%
Installations PMR hors emprise des lots de plage	-	25	-	0,47%
TOTAUX	114,5	2111,5	49,78%	40,02%

ARTICLE 7 : ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

ARTICLE 7-1° ÉQUIPEMENT

Le concessionnaire aménage sur l'espace concédé les cheminements nécessaires pour assurer l'accessibilité de la plage et de ses équipements aux personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront utiliser des techniques et matériaux permettant leur démontage dans les conditions fixées au CGPPP (géotextile, platelage en bois, etc...).

Il s'engage à maintenir, entretenir et à améliorer si cela est nécessaire tous les équipements qui ont été réalisés pendant la concession précédente, et à les adapter aux personnes à mobilité réduite. L'accent sera mis sur l'information de ces usagers pour les orienter vers les espaces accessibles et aménagés.

Le concessionnaire installera un point WC à usage gratuit indépendant des deux lots de plage.

Le concessionnaire pourra installer une passerelle en bois démontable au niveau des rochers situés au droit du lot 2, tel que figuré sur le plan annexé, pendant la période d'exploitation.



La plage ne dispose pas de poste de surveillance. Le concessionnaire installera une borne d'appel d'urgence à proximité du cheminement piétonnier longeant la concession. Bien que situé hors du périmètre de la concession, cet équipement sera librement utilisable par les usagers de la plage en cas de besoin.

Le concessionnaire procédera à l'installation de panneaux d'information aux principaux accès des plages.

Toutes les eaux usées des équipements et des lots de plage devront être refoulées dans le réseau public d'assainissement ou stockées dans une fosse étanche et enterrée, régulièrement contrôlée.

ARTICLE 7-2° ENTRETIEN DE LA PLAGE

Le concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements.

Il doit également assurer la conservation des parties littorales concédées et réparer les conséquences de l'érosion par des apports de matériaux.

Par souci de sécurité des usagers de la plage, le muret existant le long du lot 2 (marches comprises) devra être rénové, sans augmentation de l'emprise et de la hauteur de celui-ci, en reprenant et adoptant les caractéristiques rocheuses et paysagères du site

Pour répondre à la problématique particulièrement prégnante d'érosion de cette plage artificielle, le concessionnaire est autorisé à construire deux ouvrages :

- un muret de 25 mètres linéaires, au droit du lot 1, et attenant à l'enrochement existant ;

- un muret de 10 mètres linéaires venant prolonger le muret existant le long des enrochements au droit du lot 2.

Ces ouvrages ne devront en aucun cas nuire à la liberté de passage et d'usage du public.

De même, et dans un souci d'uniformité et de viabilité de la plage, ils ne devront pas présenter une hauteur supérieure au muret actuellement existant à proximité du lot 2, et devront s'intégrer à l'ensemble du site en reprenant et adoptant les caractéristiques rocheuses et paysagères du site.

La réalisation des travaux de réfection et de construction précités devront intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêt préfectoral accordant la concession.

Toute opération de rechargement de plage, quel que soit son volume, son procédé et la nature des matériaux envisagés doit :

- être préalablement portée à la connaissance de la délégation à la Mer et au Littoral du Var, service en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du domaine public maritime (DPM), et validée par cette même structure ;
- être réalisée à partir de matériaux pour lesquels le maître d'ouvrage dispose des éléments relatifs à leur traçabilité ;



- avoir une granulométrie au moins équivalente à celle en place sur la plage à recharger ;
- présenter une qualité inférieure aux niveaux de référence N1 et N2 de l'arrêté du 09 août 2006 ;
- faire l'objet au préalable des diverses procédures prévues au code de l'environnement (cas par cas, étude d'impact, déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau...).

Un profil convenable de la plage doit être rétabli pour le début de chaque saison.

Concernant la gestion des banquettes de posidonie

La posidonie, *Posidonia oceanica*, étant une espèce protégée, au sens des dispositions de l'arrêté du 19 juillet 1988 relatif à la liste des espèces végétales marines protégées, toute destruction, colportage, mise en vente, vente, achat de tout ou partie des spécimens sauvages de cette espèce, vivants ou morts sont interdits et passibles d'amendes et de peine d'emprisonnement.

Ainsi, la posidonie est une espèce à protéger, sous toutes ses formes, vivante (herbier sous-marin), et morte (mattes sous-marines ou banquettes terrestres).

Hors saison estivale, les banquettes de posidonies doivent demeurer sur la plage concédée, et ce, afin qu'elles puissent jouer un rôle d'amortissement de la houle et permettre ainsi de lutter contre les phénomènes d'érosion.

Pendant la saison estivale, le déplacement des banquettes de posidonie est possible sous réserve de l'accord préalable de la délégation à la mer et au littoral, service en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du DPM, dans la mesure où les interventions se limitent à un transport, sans destruction, sans mise en décharge ni valorisation.

Le concessionnaire prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les constructions et autres installations et leurs abords.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation d'entretenir les ouvrages maintenus (pluviaux, épis...), d'enlever régulièrement les vestiges d'ouvrages maçonnés qui apparaissent sur la plage en fonction des mouvements de sable, et, pendant la saison balnéaire, d'enlever journalièrement les papiers, détritiques, et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, de veiller au bon état des ruisseaux et des déversoirs d'orages. Les détritiques enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'État, sauf accord écrit de l'administration gestionnaire de ce domaine.

ARTICLE 8 : SÉCURITÉ DES USAGERS - BALISAGE

ARTICLE 8 - 1° SÉCURITÉ

Il est à préciser que le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte. Ce site qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.



Le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour mettre en place et entretenir les moyens liés à la sécurité des usagers de la plage, eu égard aux obligations imposées au maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de baignade et de surveillance conformément aux articles L2212-2 et suivants du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et en application des divers textes relatifs à la surveillance de la baignade.

ARTICLE 8 - 2° BALISAGE DU PLAN D'EAU

Le concessionnaire met en place le plan de balisage du plan d'eau arrêté par le Maire et le Préfet Maritime dans leur domaine de compétence respectif. Ce balisage délimite les zones de protection des baigneurs, les chenaux traversiers à vitesse limitée ..., en rapport avec les activités pratiquées sur la plage et les besoins des services de secours.

ARTICLE 9 : RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

La commune soumet au Préfet, un mois au moins avant le début de la saison balnéaire de la première année d'exploitation, aux fins d'approbation, le projet de règlement de police et d'exploitation qui précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de fonctionnement et de surveillance de la plage.

Une fois le règlement approuvé par le Préfet, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux, il est porté à la connaissance du public, par voie d'affichage, notamment aux endroits les mieux adaptés proposés par le concessionnaire.

Il est imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire qui est tenu d'en délivrer le nombre d'exemplaires nécessaire à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot.

Le concessionnaire est tenu d'effectuer des contrôles du respect de l'occupation de la plage par les sous-traitants, en période d'exploitation, et du démontage de leurs installations hors période. Il informe l'autorité concédante des contrôles réalisés et de leurs résultats, notamment dans le rapport visé à l'article 13.

ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION

La concession est personnelle et aucune cession de la concession, aucun changement de concessionnaire ne peut avoir lieu sous peine de déchéance.

Le concessionnaire peut être autorisé par le Préfet à confier à des sous-traitants l'exercice des droits qu'il tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage et limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire et le Préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

Lorsque le sous-traitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation.

Les sous-traités sont soumis à l'accord du Préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. Leur durée ne peut excéder 12 ans, soit la durée de la concession. Ils comportent au moins :

- La mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune,
- Le présent cahier des charges,
- Le plan correspondant au lot sous traité.

Les sous-traités d'exploitation ne pourront pas être accordés à des personnes morales ou physiques qui auront été condamnées à la suite d'une procédure de grande voirie, ni à tout dirigeant d'une société qui aurait été condamné, ni à toute personne morale ayant en son sein une personne morale ou physique ayant été condamnée, ou ayant en son sein une personne physique représentant légal ou chargée de l'exploitation d'un lot de plage pour le compte d'une personne morale ayant été condamnée, et ce dans une période de cinq ans suivant la date du jugement correspondant. Cette disposition s'applique également aux mêmes catégories de personnes qui ont été concernées par la résiliation d'un sous-traité d'exploitation d'un lot de plage par l'autorité concédante ou par un concessionnaire de plage, à compter de la date de la décision ayant prononcé la résiliation.

Les interdictions de soumissionner sont celles fixées à l'article 39 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession. En outre, il est demandé que le concessionnaire fasse usage des interdictions facultatives de soumissionner prévues à l'article 42 de cette ordonnance.

Article 11 : DISPOSITIONS DIVERSES

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public sera tenu en mairie et/ou au poste de secours ainsi que dans chaque établissement de plage. Les services du concessionnaire devront réaliser des tournées de contrôle régulièrement pendant la saison balnéaire et dresser un compte rendu des problèmes et infractions constatés.

Dans le délai d'un mois suivant la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis au concédant par le concessionnaire accompagné d'une synthèse des tournées de contrôle réalisées, des problèmes relevés et des actions correctrices entreprises.

Des manifestations publiques ponctuelles, à caractère sportif ou culturel, organisées sous l'entière responsabilité du concessionnaire, pourront être éventuellement autorisées par le concédant sur les plages concédées dans les conditions ci-après :



- une durée d'occupation du DPM limitée à 7 jours consécutifs, installation et repli de matériel compris ;
 - une durée d'occupation du DPM limitée à 2 jours consécutifs pendant la période juillet/août ;
 - permettre un accès gratuit pour le public ;
 - n'être le siège d'aucune activité commerciale (buvettes, ventes de produits divers, etc.) ;
 - être en lien direct avec la plage ou la mer (nécessité de l'utilisation de la plage, manifestations nautiques...) ;
 - l'espace destiné à la libre circulation et au libre usage du public le long de la mer, défini à l'article 5 du présent cahier des charges sera préservé.

Ces autorisations délivrées le cas échéant par le concédant le seront au seul titre du droit domanial et ne sauraient engager la responsabilité du concédant dans d'autres domaines (sécurité, salubrité, urbanisme...).

Le concessionnaire devra solliciter par écrit chaque autorisation 2 mois minimum avant la date de la manifestation. Sa demande devra préciser toutes les informations nécessaires à son instruction et, notamment, un plan descriptif de l'occupation envisagée et tous les éléments mettant en évidence le respect des conditions susvisées.

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la commune ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 7-2, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le Préfet.

ARTICLE 12 : TARIFS

Les tarifs pratiqués pour les activités autorisées sur l'emprise de la concession doivent être portés à la connaissance du public par toutes voies de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou autre procédé approprié.

ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS

Conformément à l'article R-2124-29 du CGPPP, le concessionnaire adressera chaque année, et ce avant le 1^{er} juin (article L-1411-3 du code général des collectivités territoriales) à l'État, dans les formes prévues à l'article 33 du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession, un rapport comportant notamment des données comptables, une analyse de qualité des services demandés au concessionnaire, les autres données comptables sur les biens et investissements et une annexe (compte rendu technique et financier comportant les informations relatives à l'exercice du service, notamment les tarifs, évolution et recettes d'exploitation). Pour la concession de plage, il est attendu du rapport qu'il retrace les opérations afférentes à la concession de plage, ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Ce rapport est assorti d'une annexe permettant au concédant d'apprécier les conditions d'exécution du service public de bain de mer. Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui prend acte. Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R-2124-31 et R-2124-32.

Le concessionnaire devra porter une attention particulière sur l'obligation légale de

renseigner l'ensemble des thématiques composant ces rapports dont celle relative aux mesures qu'il aura prises concernant la conservation du domaine public maritime concédé et donc, plus particulièrement, en matière de contrôle du respect des conventions d'exploitation attachés aux lots de plage pendant la saison balnéaire et hors saison pour ce qui concerne l'obligation de démontage des installations.

ARTICLE 14 : UTILISATION DES RECETTES

Les recettes tirées de la concession sont exclusivement employées à couvrir les dépenses relatives à l'exploitation, à l'entretien, à l'amortissement et au renouvellement des installations et du matériel, ainsi qu'à la constitution d'un fonds de réserve.

ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie le 1^{er} janvier de chaque année à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Var (France Domaine), le montant de la redevance domaniale fixe dû au titre de la dite année.

Cette redevance comporte une part fixe et une part variable fixées comme suit :

- Une part fixe de **18.702 €** tenant compte de la superficie des lots de plage sous-traitable (soit 2085 m²).
(Vu l'entrée en vigueur de la concession au 1^{er} janvier 2018, ce montant sera actualisé à cette date sur la base du barème départemental 2018)
- Une part variable égale à 20% de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitation (provenant des conventions d'exploitation, ou de toute forme d'exploitation indirecte, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles par le concessionnaire auprès des sous-traitants, ou autres, pour quelque motif que ce soit), et la part fixe.

La part fixe sera révisable annuellement dans les conditions prévues par l'article R.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

La redevance dans son ensemble est révisable lors du renouvellement des conventions d'exploitation et de l'octroi de nouvelles autorisations.

Le concessionnaire devra fournir avant le **31 mars** de chaque année à Monsieur Le Directeur départemental des finances publiques du Var tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants.

Les agents du service France Domaine pourront prendre communication des documents comptables du concessionnaire et de ses sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis.

La redevance due pour la première année est réglée dans le mois de la signature de la concession.

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt de plein



droit au profit du Trésor Public au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

ARTICLE 16 : ASSURANCE

Le concessionnaire a obligation de s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens objets de la concession. Il devra fournir annuellement au concédant la copie des contrats souscrits.

ARTICLE 17 : IMPÔTS ET TAXES

Le concessionnaire supportera tous les impôts et taxes y compris ceux incombant ordinairement au propriétaire, et notamment l'impôt foncier, auxquels sont actuellement soumises ou pourraient être soumises les emprises du domaine public concédé, installations et celles exploitées ainsi que les impôts et taxes dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la présente concession.

Le concessionnaire fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle ou de changement de consistance ou d'affectation prévue par les dispositions législatives ou réglementaires applicables en matière fiscale.

ARTICLE 18 : RÉVOCATION / RÉSILIATION

La concession peut être révoquée par décision motivée du Préfet, après mise en demeure du concessionnaire en cas :

- d'inobservation des documents constitutifs de l'acte de concession,
- d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, à l'environnement, à la sécurité, à la salubrité ;
- de non-paiement de la redevance domaniale ;
- du transfert de la concession ou du changement du concessionnaire intervenu sans l'accord préalable et écrit du Préfet ;
- d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- de non-exploitation ou d'insuffisance d'exploitation pendant une période d'un an ;
- de négligences dans la conservation du domaine public maritime et dans le contrôle de l'exploitation du domaine public maritime sous-traité.

Dans ces cas, la révocation est prononcée par arrêté du Préfet, sans indemnité à la charge de l'État et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

La redevance reste due pour l'année entière.

La concession peut être révoquée à tout moment par décision motivée du préfet pour motif d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.



Dans ce cas, le concessionnaire est indemnisé des dettes certaines correspondant aux investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

Le concessionnaire a la faculté de demander au Préfet la résiliation de sa concession, au plus tard le 30 novembre de chaque année. Passé cette date, le concessionnaire sera tenu de payer la totalité de la redevance domaniale de l'année n + 1.

ARTICLE 19 : REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

Dans tous les cas de révocation et de résiliation, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au concessionnaire, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de révocation et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

ARTICLE 20 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels entre le concédant, le concessionnaire et les sous-traitants, à défaut d'entente amiable, relèvent de la juridiction administrative compétente (tribunal administratif).

ARTICLE 21 : PUBLICITÉ

La publicité de l'acte de concession est assurée par le concessionnaire, conformément à la réglementation en vigueur. Les frais d'impression et de publicité sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées sont déposés à la mairie de Saint-Raphaël et tenus à la disposition du public.

Vu et accepté, à Saint-Raphaël,

le 24 NOV 2017

Le Maire



Frédéric MASQUELIER

Approuvé par l'État,

À Toulon, le

11 DEC. 2017

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,
Serge JACOB