

**CONCESSION DE PLAGES NATURELLES  
A LA COMMUNE DE SAUSSET-LES-PINS**

DATE :

**CAHIER DES CHARGES**

en application des articles R.2124-13 à 2124-38  
du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

**CONCEDANT :**

**L'ETAT**

**représenté par le Préfet des Bouches du Rhône**

**CONCESSIONNAIRE :**

**LA COMMUNE DE SAUSSET-LES-PINS**

**représenté par son Maire**

**PJ :** -Un plan général de la concession,

-Une planche figurant l'emplacement possible des lots et Zam par plage

annexés à l'arrêté n° :

## SOMMAIRE

	<b>Pages</b>
<b><u>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION</u></b>	03
<b><u>ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	03
2.1 - Accès du public à la mer	03
2.2 - Etat de la plage	04
2.3 - Conditions d'occupation et d'exploitation de la plage	04
2.4 - Implantation d'activités à l'année	04
2.5 - Implantation d'activités saisonnières	04
2.6 - Conditions d'attribution des lots sous-traités	07
2.7 - Propriété et droits réels sur le domaine public maritime	07
2.8 - Organisation de manifestations publiques	07
<b><u>ARTICLE 3 – ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE</u></b>	08
3.1 - Équipement (sous réserve des dispositions prévues à l'article 10)	08
3.2 - Entretien (sous réserve des dispositions prévues à l'article 10)	08
3.3 - Enlèvement des installations saisonnières	09
<b><u>ARTICLE 4 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES</u></b>	10
<b><u>ARTICLE 5 – PROJET D'EXÉCUTION DE TRAVAUX</u></b>	10
<b><u>ARTICLE 6 – EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE</u></b>	10
6.1 - Surveillance de la plage et police de baignade	10
6.2 - Mesures préventives d'évolution du trait de côte	11
<b><u>ARTICLE 7 – BALISAGE DES ZONES DE BAIGNADE</u></b>	11
<b><u>ARTICLE 8 – REGLEMENT ET POLICE ET D'EXPLOITATION</u></b>	11
<b><u>ARTICLE 9 – CONVENTIONS D'EXPLOITATION</u></b>	11
9.1 - Procédure d'attribution	12
9.2 - Prescriptions d'exploitation des lots de plage	12
9.3 - Dispositions spécifiques aux lots avec activités de type alimentaire	14
9.4 - Résiliation	14
<b><u>ARTICLE 10 – DISPOSITIONS DIVERSES</u></b>	15
<b><u>ARTICLE 11 – RISQUES DIVERS</u></b>	16
<b><u>ARTICLE 12 – RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL</u></b>	16
<b><u>ARTICLE 13 – DURÉE DE LA CONCESSION</u></b>	16
<b><u>ARTICLE 14 – DISPOSITIONS FINANCIERES</u></b>	16
14.1 - Impôts	16
14.2 - Redevance domaniale	16
<b><u>ARTICLE 15 – RÉSILIATION</u></b>	17
<b><u>ARTICLE 16 – ANNEXES</u></b>	17
<b><u>ARTICLE 17 - PUBLICITE</u></b>	17

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION**

La présente concession a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles située sur le littoral de la commune de SAUSSET-LES-PINS, suivant le plan annexé au présent cahier des charges.

L'espace de Domaine Public Maritime (DPM) concédé est délimité par un trait bleu sur le plan annexé au 1/500 annexé.

**L'ensemble de la plage concédée a une surface totale de 23 090 m<sup>2</sup> correspondant à un linéaire de 844 m.**

La présente concession comprend trois plages, d'ouest en est sur le territoire de la commune : l'anse du Petit Nid, la plage des Rives d'Or et la plage des Beaumettes.

## **ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux règles de la domanialité publique, notamment aux articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) relatif aux concessions de plage et aux articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Sauf autorisation donnée par le Préfet, après avis du Maire, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sur la plage est interdite, y compris en dehors de la saison balnéaire conformément à l'article L. 321-9 du Code de l'Environnement. Cette interdiction ne concerne pas les véhicules liés à l'entretien et à la sécurité de la plage, qui sera cependant limitée au strict nécessaire.

Aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales, pour une ou des activités n'ayant pas de rapport direct avec l'exploitation de la plage selon l'article R. 2124-15 du CG3P.

Le concédant se réserve le droit de délivrer une autorisation d'occupation temporaire pour une ou des activités sans rapport direct avec l'exploitation de la plage telles que l'implantation d'ouvrages de réseaux divers.

Les activités de loisirs, sportives ou culturelles non lucratives gérées en régie directe par le concessionnaire ou confiées à des tiers de type associatif doivent être réalisées dans les Zones d'Activités Municipales (ZAM), dans les conditions prévues par l'article 2.5.

### **2.1 – Accès du public à la mer**

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

**Une bande de cinq mètres minimum est préservée tout le long du rivage**, selon la morphologie de la plage, destiné à la libre circulation et au libre usage du public

La largeur de cette bande pourra être modifiée, après accord du concédant expressément saisi par le concessionnaire, notamment lorsque la largeur de la plage a subi une modification significative par érosion.

### **2.2 – État de la plage**

Le concessionnaire prend le domaine public maritime concédé dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte de concession.

Le concessionnaire ne peut réclamer d'indemnité à l'encontre de l'État en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou de tout autre phénomène naturel.

Les conventions d'exploitation devront mentionner cette disposition qui s'applique également aux sous-traitants à l'encontre de l'État.

L'État se réserve le droit de prendre toutes mesures de conservation du DPM naturel sans que la commune, concessionnaire ou ses sous-traitants puissent se prévaloir de quelque indemnité que se soit.

### **2.3 – Conditions générales d'occupation et d'exploitation de la plage**

La commune, concessionnaire, a la faculté d'occuper et d'exploiter les parties de la plage appelées lots de plage et ZAM. L'implantation et les dimensions maximales de ces lots de plage/ZAM sont précisées dans le tableau récapitulatif à l'article 2.5.

Dans ces lots de plage, la commune concessionnaire, peut exploiter (en régie ou en sous-traitance), pendant une période maximum de six mois chaque année (montage et démontage des installations compris), les activités autorisées par le présent cahier des charges.

Les activités autorisées sont limitées à celles en rapport direct avec l'exploitation des bains de mer et destinées à satisfaire les besoins des usagers de la plage. Ces activités sont exercées dans le respect des réglementations en vigueur.

La délimitation matérielle de ces espaces concédés ne peut être constituée que de façon légère en préservant cinq mètres tout le long du rivage pour la libre circulation et le libre usage du public.

En dehors de ces espaces concédés matérialisés, le public peut librement circuler stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout abri mobile apporté par lui, dans le respect du droit d'usage qui appartient à tous.

La location de véhicules nautiques motorisés (VNM) est interdite en tout point de la plage.

La publicité sur la plage est interdite.

Sur l'ensemble des plages, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visé à l'article 8 du présent cahier des charges. La commune, concessionnaire a en charge d'y faire appliquer les dispositions de ce règlement dans les conditions prévues.

### **2.4 – Implantations d'activités à l'année**

Le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public maritime, objet de la présente concession.

L'intégralité de la surface de plage concédée doit rester libre de toute installation ou équipement, en dehors de la période d'exploitation de six mois maximum définie à l'article 2.5 ci-dessous, à l'exception des postes de sécurité et des installations sanitaires publiques fixes et des réseaux de distribution enterrés .

### **2.5 – Implantations d'activités saisonnières**

En application de l'article R.2124-16 du CG3P, un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage et, de 80 % de la surface de la plage doit rester libre de tout équipement et installation ;

soit une **superficie maximale autorisée de 4 618 mètres carrés et un linéaire maximal autorisé de 168 mètres** pour l'implantation d'activités saisonnières.

Sont autorisés les seuls équipements et 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'occupation.

Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de saison et en fin de concession, un retour du site à l'état initial.

Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels ; une attention particulière est portée sur les conditions d'acheminement des installations.

## ► URBANISME

Les structures édifiées dans le cadre de la présente concession devront être autorisées au titre de l'urbanisme par l'obtention d'un permis de construire saisonnier et être conformes à la réglementation du code de la construction et de l'habitation en tant qu'établissement recevant du public.

La construction de structure disposant d'étage n'est pas autorisée. La hauteur des structures devra être limitée afin de ne pas obstruer la visibilité.

## ► SURFACES ET LINEAIRES AFFECTES A L'EXPLOITATION DES LOTS DE PLAGE /ZAM :

La commune, concessionnaire, peut exploiter les lots dont les dimensions maximales et les activités sont indiquées dans le tableau ci-après et en respectant notamment les dispositions suivantes :

- Les lots de plage sont positionnés conformément au plan annexé au présent cahier des charges,
- La surface de chaque lot comprend l'ensemble des installations, le matériel ainsi que les passages et dégagements,
- La mention « plage privée » est proscrite ainsi que toute signalétique susceptible d'être considérée par le public comme une restriction d'accès,
- Les structures implantées sur les lots doivent respecter strictement les limitations de surface précisées ci-dessous,
- Pour tous les lots, les aménagements nécessaires doivent être prévus pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- Les activités de type alimentaires sont admises sous les conditions définies à l'article 9.4 ci-après.

PLAGES	DESIGNATION	ACTIVITES	SURFACE MAXIMUM DU LOT (en m <sup>2</sup> )	LINEAIRE MAXIMAL DU LOT (en m)	LARGUEUR MAXIMALE DU LOT (en m)
Petit Nid	ZAM 1	Activités municipales	50	5	10
Les Rives d'Or	Lot 1	Activités de restauration	198	18	11
	Lot 2	Activités de restauration	91	13	7
	ZAM 2	Activités municipales	50	5	10
	ZAM 3	Activités municipales	100	10	10
Beaumettes	Lot 3	Activités de restauration	144	8	18

	Lot 4	Activités de restauration	100	4	25
<b>TOTAL</b>			<b>733</b>	<b>63</b>	<b>-</b>

La commune concessionnaire est autorisée à exploiter les trois zones d'activité municipale réparties sur deux plages.

#### ► PERIODE D'EXPLOITATION DES LOTS DE PLAGE

Les activités liées à l'exploitation des lots de plage sont autorisées durant la saison balnéaire **du 1er avril au 30 septembre ( montage et démontage des installations y compris).**

#### ► REGLES D'EXPLOITATION

Les lots de plage ne peuvent être installés que sous réserve des raccordements possibles aux différents dispositifs d'alimentation en eaux usées, eau potable et électricité.

Avant ouverture, l'exploitant doit remettre à la commune concessionnaire l'ensemble des documents justifiant de la mise en conformité et de la sécurité de ses installations ( électricité, gaz, accessibilité...).

#### ► ZONES D'ACTIVITES MUNICIPALES (ZAM)

La commune concessionnaire dispose de trois zones d'activités municipales (ZAM) repérées sur le plan annexé au présent cahier des charges. Ces ZAM ont pour vocation d'accueillir pendant la saison balnéaire d'avril à septembre des activités sportives ou d'animation de plage, à caractère non lucratif et non commercial, accessibles gratuitement au public.

Ces zones seront exploitées directement par la commune concessionnaire, par l'office du tourisme municipal ou à une association sportive et culturelle de type Loi 1901 mandatée par le concessionnaire.

Les ZAM seront dédiées aux activités suivantes :

- ZAM 1 Anse du Petit Nid - : Activités sportives et culturelles ( 5ml x 10 ml soit 50 m<sup>2</sup>)
  - Mise à disposition de matériel sportif (paddle, Kayak..)
  - Stand sur l'environnement
  - Stand sur la mer
  - Stand sur l'animation et la promotion culturelle de la commune
- ZAM 2 Plage des Rives d'Or - : Activités sportives et culturelles ( 5ml x 10 ml soit 50 m<sup>2</sup>)
  - Mise à disposition de matériel sportif (paddle, Kayak..)
  - Stand sur l'environnement
  - Stand sur la mer
  - Stand sur l'animation et la promotion culturelle de la commune
- ZAM 2 Plage des Rives d'Or - : Activités sportives et culturelles ( 10ml x 10 ml soit 100 m<sup>2</sup>)
  - Mise à disposition de matériel sportif (paddle, Kayak..)
  - Stand sur l'environnement
  - Stand sur la mer
  - Stand sur l'animation et la promotion culturelle de la commune

Sur ces zones, le concessionnaire est autorisé à installer des structures légères de type barnum posées et déposées quotidiennement.

Aucune construction au sens du code de l'urbanisme nécessitant une déclaration ou un permis de construire saisonnier n'est autorisée.

Ces animations devront être aux réglementations en vigueur correspondantes et se dérouleront sous l'entière responsabilité de la commune concessionnaire.

## **2.6 – Conditions d'attribution des lots sous-traités**

Selon l'article R.2124-31 et suivants du CG3P, le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

Le cahier des charges relatif à l'exploitation des lots sous-traités prend la forme d'une convention d'exploitation qui définit les droits et les devoirs de chaque exploitant de lot de plage.

Les conventions d'exploitation doivent être conformes en toutes dispositions au cahier des charges de la concession de plage naturelle. Elles sont soumises pour accord préalable au Préfet avant leur signature par le concessionnaire tel que prévu par le CG3P.

La durée de validité des conventions d'exploitation ne pourra pas excéder celle de la concession.

Il est conseillé de limiter leur durée à cinq ans. Sur proposition du concessionnaire auprès du concédant, cette durée pourra être portée à 6 ans si le délégataire démontre la nécessité d'amortir sur une période plus longue les investissements à réaliser.

L'attribution des lots de plage sous-traités se fait selon la procédure de délégation de service public (DSP), décrite par le code général des collectivités territoriales, articles L.14111 à L.141110 et L.141113 à L.141118.

## **2.7 – Propriété et droits réels sur le Domaine Public Maritime**

Les concessions et les conventions d'exploitation ne sont pas constitutives de droit réel au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-20 du CG3P, les concessions et les conventions d'exploitation n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L. 145-1 à L. 145-3 du Code de Commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

## **2.8 – Organisation de manifestations publiques**

Des manifestations publiques pourront être autorisées de manière ponctuelle par le concédant sur la plage concédée avec les pré-requis suivants :

- soit la commune concessionnaire est organisatrice, soit elle a formalisé son accord au préalable,
- la durée d'occupation du DPM est limitée,
- l'accès est gratuit pour le public,
- aucune activité commerciale (buvettes, ventes de produits divers, etc.) n'est possible,
- un lien manifeste et direct avec la plage ou la mer est identifié (utilisation de la plage en sa qualité de plage, manifestations nautiques, sensibilisation à l'environnement...).

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...).

L'organisateur devra solliciter par écrit auprès du concédant chaque demande d'autorisation deux 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.

En cas d'intervention d'associations, une convention fixant les modalités d'organisation sera, le cas échéant, établie comportant un article consacré au respect des règles de bonne gestion des déchets.

### **ARTICLE 3 – ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE**

#### **3.1 – Équipement (sous réserve des dispositions prévues à l'article 10)**

**Le concessionnaire aménage et entretient les équipements suivants :**

- 10 douches par entrées et 4 blocs sanitaires publics. Les douches seront ouvertes **du 1er juillet au 31 août**. Les toilettes seront ouvertes durant la totalité de la période estivale (1<sup>er</sup> avril 30 septembre) et entretenus par le concessionnaire.
- Les plans inclinés permettant notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) des accès à la plage depuis la voirie publique.
- des dispositifs d'information et de sécurité (panneaux, barrières,..) visant à interdire et à empêcher l'accès de tout véhicule à moteur sur les plages (toute l'année).

Le concessionnaire s'engage à maintenir, à entretenir et à améliorer si cela est nécessaire tous les équipements existants.

Elle met en œuvre les dispositifs permettant l'information des personnes à mobilité réduite et handicapées pour les orienter vers les sites de baignades accessibles et aménagés (notamment aux niveaux des principaux accès aux plages).

Pour rappel, l'accessibilité à tous est constituée par une chaîne de déplacement cohérente, sans obstacle, sans discontinuité et utilisable en toute sécurité. De ce fait, l'espace public dont la plage et les installations ouvertes au public peuvent être considérées comme accessibles quand ils offrent la possibilité d'y accéder, d'utiliser les services et de pratiquer les activités mises à disposition.

#### **3.2 – Entretien de la plage (sous réserve des dispositions prévues à l'article 10)**

Le concessionnaire est tenue d'assurer l'entretien de la totalité des plages et de ses équipements.

L'entretien comprend sur l'ensemble des plages l'obligation, pendant la saison balnéaire, d'enlever quotidiennement les détritiques (papiers, mégots, verres, matériaux non dégradables,..) et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs en privilégiant un nettoyage manuel. Les déchets sont évacués vers les filières de traitements adaptées. La mise à disposition de points d'apports volontaires à proximité de la plage peut compléter l'action du tri sélectif.

Un profil convenable de la plage sur le site des Beaumettes pourra être établi en accord avec le concédant en début de saison balnéaire.

Un nivellement mécanique de type criblage peut être réalisé sur cette plage en une seule fois avant la saison estivale sans porter atteinte au milieu naturel.

Par ailleurs, la commune assurera durant la totalité de la concession de la plage :

- le suivi dynamique hydro-sédimentaire des plages concédées,
- la conservation de l'équilibre sédimentaire de la plage par l'utilisation si possible de techniques douces.

En cas d'apport de sédiments, la commune s'engage à respecter les préconisations techniques et environnementales en vigueur et mettre en place un suivi adéquat en fonction des enjeux.

Afin de préserver le fonctionnement naturel et ralentir les phénomènes d'érosion, les tapis ou banquettes de posidonies en dépôt sur les plages doivent être laissés en l'état naturel.



Tout apport de matériaux ou autres utilisations de techniques ne pourra se faire sans l'autorisation préalable donnée par le service de l'État compétent qui validera les modalités à respecter notamment au titre des articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

\*Sur la dynamique hydro sédimentaire:

Une étude a été lancée pour les modalités de réalisation du profilage sur les différentes plages en collaboration avec les services de la Métropole.

\*Sur la gestion des déchets :

Une attention particulière sera apportée pendant toute la durée de la concession au recyclage des déchets. Il sera précisé aux sous-traitants les obligations qui s'imposent à eux en matière notamment de tri sélectif et d'autre part, en lien avec le service nettoyage de la Métropole la mise à disposition de containers spécifiques de collecte des déchets produits.

\*Sur les moyens humains :

La commune recrute chaque année environ 6 saisonniers par mois pour l'entretien régulier des plages.

## ► ENTRETIEN DES OUVRAGES

L'ensemble des ouvrages de protection contre l'action de la mer dans la concession seront entretenus, en bon état par les soins du concessionnaire, de façon à convenir parfaitement à l'usage auxquels ils sont destinés.

Le concessionnaire procédera à une visite de sécurité des ouvrages avant l'ouverture de la saison balnéaire.

La plage de l'Anse des Beaumettes fait l'objet d'une concession d'utilisation des dépendances du DPM accordée par un arrêté préfectoral du 20 juin 1996 pour une durée de 30 ans au profit du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Carry-Le-Rouet et de Sausset-Les-Pins, pour un émissaire de rejet en mer des eaux de ruissellement.

En application de l'article 2.6 du cahier des charges de la concession précitée, les travaux de modification des ouvrages concédés sont exécutés sous le contrôle des représentants du concédant (l'Etat).

### **3.3 – Enlèvement des installations saisonnières**

Dès la fin de la période annuelle autorisée, soit le **30 septembre**, le concessionnaire ainsi que les sous-traitants sont tenus d'avoir procédé à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur les plages et à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées.

Le concessionnaire est tenue de se substituer aux sous-traitants, en cas de défaillance de leur part.

Il est précisé que devront être démontés et enlevés à cette date l'intégralité des installations (les bâtiments, planchers, terrasses, platelages, dispositif d'ancrage au sol,... ) ainsi que tout matériel lié à l'exploitation de la plage et de procéder à la remise en l'état naturel des lieux.

En cas de négligence de la part du concessionnaire, à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet et restée sans effet, il sera pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du directeur du service de l'État gestionnaire du DPM.

Le Préfet pourra également dans ce cas, procéder au retrait de la concession, conformément à l'article 15.

Pour rappel, le montage et le démontage des installations s'opèrent durant la période d'occupation.

Toutes les précautions doivent être prises lors de ces opérations pour ne pas porter atteinte au milieu naturel. La mise en place et l'enlèvement des installations s'effectuent sous le contrôle du concessionnaire.

## **ARTICLE 4 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES**

Considérant les compétences dévolues à la collectivité par l’art L.2221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune concessionnaire est tenue, lorsqu’elle en est requise par le Préfet, de mettre en service des installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

## **ARTICLE 5 – PROJET D’EXÉCUTION DE TRAVAUX**

La commune concessionnaire soumet au service de l’État gestionnaire du DPM les projets d’exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants visés à l’article 9 ci-après.

Le responsable du service de l’État gestionnaire du DPM, chargé du contrôle et du suivi de la concession, prescrit les modifications qu’il juge nécessaires.

## **ARTICLE 6 – EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE**

### **6.1 – Police de la baignade et surveillance de la plage**

Conformément à l’article L.2213-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire exerce la police des baignades et des activités nautiques pratiquées avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 mètres, établie à partir de la limite des eaux.

La commune concessionnaire entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade ainsi que le matériel de sauvetage et de premiers secours, conformément à la réglementation en vigueur.

Un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers est établi au début de chaque saison balnéaire. Ce tableau précise, notamment, le nombre minimal d’agents présents sur la plage pendant la durée de fonctionnement prévue par le règlement visé à l’article 7.

Conformément à l’article L.2213-23 du CGCT, le Maire informe le public par affichage en mairie et sur les plages (postes de secours) de la réglementation des baignades et des activités nautiques ainsi que des résultats des contrôles de la qualité des eaux de baignade.

### **6.2- Mesures préventives d'évolution du trait de côte**

En cas d'érosion des côtes des plages concernées par la concession, la commune concessionnaire et le l'État concédant pourront, au cas par cas, réduire la superficie, déplacer ou annuler l'exploitation des lots de plage impactés.

Le concédant ne pourra être tenu responsable des dégradations faites aux installations saisonnières lors d'événements météorologiques.

## **ARTICLE 7 – BALISAGE DES ZONES DE BAIGNADE ET D’ACTIVITÉS NAUTIQUES**

La commune élabore, avec l’appui du service de l’État compétent, un plan de balisage réglementant l’ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune.

Le plan de balisage approuvé par arrêtés conjoints Maire/Préfet maritime comprend notamment un plan détaillé à l’intention des usagers.

Les mesures de police du plan de balisage et les dispositions de la concession de plage sont des actes distincts.

La commune concessionnaire entretient et met en place le balisage des plages prévu par le plan de balisage arrêté par les autorités compétentes.

Des modifications du plan de balisage peuvent intervenir chaque année si besoin en lien avec les services de l'État.

## **ARTICLE 8 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION**

Conformément à l'article L.2212-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la police municipale s'exerce sur le rivage de la mer jusqu'à la limite des eaux.

Un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le Maire, autorité compétente, précisant les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de surveillance et de fonctionnement de la plage.

Ce règlement de police devra rappeler l'interdiction d'accès et de circulation des véhicules à moteur (sauf véhicules de service et de secours) ainsi que la présence d'animaux sur la plage (chiens, chevaux...).

La commune concessionnaire a obligation de porter à la connaissance du public ce règlement, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux ainsi que le profil de baignade, par voie d'affiches notamment, aux endroits les plus adaptés choisis par le concessionnaire.

Ce règlement de police et d'exploitation est imprimé et diffusé aux frais de la commune concessionnaire, qui est tenue de délivrer à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot, le nombre d'exemplaires nécessaires.

## **ARTICLE 9 – CONVENTIONS D'EXPLOITATION**

La commune concessionnaire, peut être autorisée par le Préfet à confier à des personnes publiques ou privées l'exercice des droits qu'elle tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes par le biais de conventions d'exploitation. Dans ce cas, la commune, concessionnaire demeure responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le présent cahier des charges.

Les conventions d'exploitation sont soumises pour accord au Préfet préalablement à la signature par le concessionnaire dans le respect des dispositions de l'article R.2124-31 et suivant du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La convention d'exploitation est personnelle et aucune cession des droits que le sous-traitant tient de cette convention ne peut avoir lieu, sous peine de résiliation immédiate de la convention.

Les seules possibilités de transfert d'une convention d'exploitation en cours de validité, pour la période restant à courir de la convention, sont définies par l'article R.2124-33 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les conventions comportent :

- L'identité du bénéficiaire de la convention d'exploitation,
- La superficie et le linéaire faisant l'objet de la convention d'exploitation,
- La date d'échéance de la convention d'exploitation,
- La mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune,
- L'obligation pour les sous-traitants d'adresser chaque année à la commune un rapport qui com

porte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement du sous-traité d'exploitation, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine,

- La mention que la mise en œuvre par le Préfet de mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du sous-traitant,
- La mention que la résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit de la convention d'exploitation,

Elles précisent en outre l'obligation de respecter les dispositions de la concession État/Commune dont elles sont issues et notamment celle de ménager le long de la mer un espace de libre usage pour le public précisé à l'article 2-1 du présent cahier des charges.

Pour assurer la bonne information du public, le titulaire de chaque lot affichera un plan du lot exploité mentionnant l'emprise et le linéaire correspondant.

### **9.1- Procédure d'attribution**

Les conventions d'exploitation sont délivrées après mise en concurrence conformément à la procédure prescrite par les articles L.1411-1 à L.1411-10 et L.1411-13 à L.1411-18 du CGCT.

Le Préfet se réserve le droit de refuser l'approbation d'une convention d'exploitation projetée avec une personne faisant ou ayant fait l'objet d'une procédure résultant d'une infraction commise au titre d'une réglementation en vigueur.

La commune concessionnaire veillera à ne retenir que les offres respectant rigoureusement les dispositions de la concession.

Le concessionnaire devra annexer un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs éventuels à chaque convention d'exploitation. Un extrait du plan de la concession devra également être joint à chaque convention.

### **9.2- Prescriptions d'exploitation des lots de plage**

Dans les zones d'implantation des sous-traités figurant sur le plan annexé au présent cahier des charges, la surface totale occupée ne devra pas excéder 289 m<sup>2</sup> sur la plage des Rives d'Or et 244 m<sup>2</sup> sur la plage des Beaumettes. Le linéaire d'occupation ne devra pas être supérieur à 31 ml sur la plage des Rives d'Or et 12 ml sur la plage des Beaumettes.

## **► ARCHITECTURE ET INTEGRATION PAYSAGERE**

La partie du littoral concerné par la concession est partiellement couverte par une servitude de site inscrit " Littoral Méditerranéen depuis le lieu-dit le Rouveau jusqu'au Grand Vallat", par arrêté du 4 juin 1934.

Les plages des Rives d'Or forme une entité paysagère perceptible d'un seul regard. Une unité d'ensemble des installations doit donc être recherchée, par l'unicité des principes d'implantation de structures, de matériaux et une harmonie de couleurs définies en amont.

Les mêmes principes seront appliqués sur la plage des Baumettes, bien que non perceptible en même temps que les Rives d'Or, afin de conserver l'unité d'ensemble recherchée à l'échelle de la commune.

- **Implantation** : le bâti sera implanté au niveau du sol naturel de la plage dont la cote est à peu près à 1 m en dessous du niveau de la route littorale, pour les deux plages des Rives d'Or et des Baumettes. Sur la plage des Baumettes, les terrassements en rehausse ne seront pas admis.
- **Hauteurs des bâtis** : les installations pour chaque concession devront être implantées au niveau du sol naturel, en contrebas de la route et ne devront pas dépasser une certaine hauteur (par rapport au point le plus bas de la route), selon le tableau ci-dessous

Plages	Rives d'Or	Lot n°1	Maximum 2.00 m par rapport à la route
		Lot n° 2	Maximum 1.70 m par rapport à la route
	Baumettes	Lot n°3	Maximum 1.70 m par rapport à la route
		Lot n° 4	Maximum 1.70 m par rapport à la route

- **Transparence** : Maintien des percées visuelles transversales, depuis la route (par exemple, au droit de la plage des Baumettes, conservation de la perception dans l'axe de la rue Joliot Curie qui descend du nord sur l'avenue de l'Europe).
- **Volumétrie** : bâtis de formes parallélépipédiques ; équipements intégrés dans les volumes.
- **Matériaux** : les structures qui seront démontées périodiquement, devront être en bois naturel pour tous les lots d'exploitation : bardage en bois pour les façades, platelage bois pour les sols. Le choix de l'essence de bois devra garantir sa pérennité d'aspect face aux éléments climatiques.
- **Protection solaire** : les bâches seront mates, dans un ton écru ou ivoire (RAL 1015), devront présenter une unicité de style et ne pas servir de supports de publicité.
- **Mobiliers** : le choix des teintes pour les tables, sièges et matelas devra être en harmonie avec la couleur prescrite ci-dessus.
- **Enseignes** : une seule enseigne est autorisée en façade sur la structure. Elle devra s'harmoniser avec les lignes de la composition de la façade. L'enseigne doit être réalisée au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneau de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Les enseignes seront non lumineuses.

Ces prescriptions seront reprises dans le cahier des charges des conventions d'exploitation.

Les projets de construction et d'aménagement devront être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis préalable.

## ► POLLUTIONS LUMINEUSES

Il est recommandé, afin de contribuer à la préservation de la biodiversité, d'être attentif aux effets néfastes des installations lumineuses sur le milieu marin, de tenir compte de dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Ainsi, il serait bénéfique de limiter la visibilité des points lumineux depuis la mer avec des installations qui :

- n'éclairent pas directement le DPM,
- sont orientées dos à la mer,
- éclairent uniquement la surface terrestre utile,
- respectent le seuil de T° de couleur (3 000 K).

Ces recommandations pourraient être reprises dans le cahier des charges des conventions d'exploitation.

## ► GESTION DES DECHETS

Les prescriptions édictées à l'article 3.2 matière de gestion des déchets et d'obligations en matière environnementales seront reprises dans le cahier des charges des conventions d'exploitation en proscrivant l'utilisation d'objets en plastique à usage unique (sacs pailles, gobelets, couverts, ballons et jouets volants).

### **9.3 – Dispositions spécifiques aux lots avec activités de type alimentaire**

Les activités de type alimentaire concernent les services de restauration et de débits de boissons. Elles ne doivent répondre qu'à la satisfaction des besoins des usagers de la plage et dans le cadre d'un service public balnéaire, conformément à l'article R. 2124-13 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Par conséquent, les établissements de plage ne pourront être autorisés que dans le cadre de la réglementation en vigueur, avec notamment le respect strict des prescriptions de l'arrêté du 21 décembre 2009 du Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche réglementant l'hygiène des aliments directement servis aux consommateurs, comprenant en particulier les obligations suivantes:

- alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale),
- évacuation des eaux résiduaires hors du domaine public maritime par raccordement au réseau d'assainissement communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale),
- alimentation électrique par raccordement au réseau électrique (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale),
- système de réfrigération, congélation électrique.

Le concessionnaire a l'obligation de s'assurer systématiquement que les lots exploités disposent des moyens nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article 5 du présent cahier des charges, à minima un mois avant le début de chaque saison estivale, le concessionnaire transmettra au service de l'État gestionnaire du DPM, les modifications éventuelles apportées aux plans des différents réseaux projetés, aux modalités de livraison des établissements et concernant l'évacuation des déchets, pour validation et le cas échéant pour adaptation de l'exploitation des lots.

### **9.4- Résiliation**

La convention d'exploitation est résiliée de plein droit en cas de révocation par le Préfet, pour quelque cause que ce soit, de la concession dont la commune est titulaire.

Il peut être mis fin, par le Préfet, à la convention pour toute cause d'intérêt public, le concessionnaire et le sous-traitant entendus.

Si le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre de la convention passée avec la commune et du présent cahier des charges de la concession, la commune concessionnaire est en droit de prononcer la résiliation de la convention, sans indemnité d'aucune sorte. Le sous-traitant doit

procéder au démontage des installations et à la remise en état des lieux dès la prononciation de la résiliation.

L'article R.2124-36 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques fixe les conditions de résiliation.

L'article R.2124-37 du même code précise que le Préfet peut se substituer au concessionnaire, après mise en demeure, pour résilier les conventions d'exploitation.

## **ARTICLE 10 – DISPOSITIONS DIVERSES**

La commune concessionnaire est tenue de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à l'environnement, à la protection de la nature et notamment à la loi n° 86.3 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Sur toute l'étendue des plages concédées, la commune concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'aménagement et d'entretien prescrites par l'article 3, effectuer de travaux et notamment extraire un matériau sans autorisation préalable délivrée par l'État.

La commune concessionnaire ainsi que ses éventuels sous-traitants ne peuvent, en aucun cas:

- s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.
- 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 domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre et de police.
- réclamer d'indemnité à l'encontre de l'État en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

A l'échéance de la concession, le rétablissement des lieux dans leur état initial et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du concessionnaire est exigé, sauf dispense écrite spécifique formulée 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.

La commune concessionnaire met en place chaque année les dispositifs nécessaires afin de recenser et suivre les observations formulées par le public fréquentant la plage.

## **ARTICLE 11 – RISQUES DIVERS**

Le concessionnaire doit souscrire une police d'assurance qui garantira le risque incendie des installations et matériels concédés.

Cette police garantira en outre l'Etat contre les recours des tiers pour quelque motif que ce soit. Une clause expresse doit spécifier que la police d'assurance sera automatiquement résiliée dès la fin de la concession quelque qu'en soit la cause.

Le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la possible pollution pyrotechnique doit être prise en compte.

Le site qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires, pourra à tout moment l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

## **ARTICLE 12 – RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE**

La commune concessionnaire transmet chaque année au Préfet, avant le 31 mars de l'année en cours, un rapport comportant notamment les éléments financiers retraçant la totalité des opérations afférentes à la concession et effectuées lors de l'année précédente ainsi qu'une analyse de la qualité de service conformément à l'article R.2124-29 du CGPPP.

Le premier rapport sera effectué dès la fin de la première année d'exploitation des premiers sous-traités.

## **ARTICLE 13 – DURÉE DE LA CONCESSION**

La durée de la concession est fixée à douze ans à compter de la date de la signature de l'arrêté préfectoral portant concession de plage au profit de la commune de SAUSSET-LES-PINS.

Le concessionnaire devra déposer au moins deux ans avant la date d'expiration de la présente concession, la demande de renouvellement éventuel de la concession à son bénéfice.

## **ARTICLE 14 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **14.1-Impôts**

Le concessionnaire supportera seul la charge de tous les impôts, et notamment de l'impôt foncier, auxquels seraient ou pourraient être assujettis la concession et ses dépendances.

### **14.2-Redevance domaniale**

La commune concessionnaire paie à la caisse de la Direction Départementale de Finances Publiques, le 1er janvier de chaque année, la redevance due à L'État pour la concession de la plage.

Elle est révisable dans les conditions fixées par l'article R. 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

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

- Une part fixe de **7 840 Euros** tenant compte de la superficie totale des lots de plage prévus à la concession ( 533 m²),
- Une part variable égale à 20% de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitations (provenant des sous-traités ou de toute forme d'exploitation indirecte, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles de la part du concessionnaire auprès des sous-traitants ou autres, pour quelque motif que ce soit), et la part fixe déduite de ce sous-total.

La somme des deux sous totaux détermine le montant total de la redevance que la commune devra reverser à l'État au titre de la concession pour une année civile.

Le concessionnaire devra fournir au Directeur Départemental des Finances Publiques, avant le 31 mars de chaque année, 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 de la Direction Départementale des Finances Publiques pourront prendre communication des documents comptables du concessionnaire et de ses sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis.



Les redevances dues pour la première et dernière année sont calculées au prorata temporis.

### **ARTICLE 15 – RÉSILIATION**

Le Préfet peut à tout moment et sans indemnité mettre résilier par décision motivée la présente concession après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement à ses obligations et notamment dans les autres cas prévus à l'article R.2124-35 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

Dans le cas de révocation, pour motif d'intérêt général, le titulaire évincé peut prétendre à une indemnisation selon les conditions prévues à l'article R.2125-5 du CGPPP.

### **ARTICLE 16 – ANNEXES**

Sont annexés au présent cahier des charges :

- plan à l'échelle : situation générale et par plage
- plan d'implantation des lots par plage

### **ARTICLE 17 – PUBLICITÉ**

L'arrêté préfectoral accordant la concession devra faire l'objet des mesures de publicité par voie de presse.

Les frais d'impression et de publicité du présent cahier des charges et du plan annexé sont supportés par la commune concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la mairie de SAUSSET-LES-PINS et tenu à la disposition du public.

Lu et Accepté  
à SAUSSET LES PINS, le

**SIGNE**

Le Préfet  
A Marseille, le

**SIGNE**