



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

**Direction
Départementale
des Territoires et
de la Mer**

DOMAINE PUBLIC MARITIME

**CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DES
MARINIÈRES SITUÉE SUR LA COMMUNE DE
VILLEFRANCHE-SUR-MER**

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION.....	4
ARTICLE 2– DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES.....	5
3 - 1 ETABLISSEMENTS EN SOUS DELEGATION ET OCCUPATIONS.....	6
3 -1 - 1 <i>Au titre de la précédente concession.....</i>	6
3 – 1 - 2 <i>Au titre de la présente concession.....</i>	6
3 -2 RÈGLES GENERALES.....	7
3 - 2- 1 <i>Libre passage.....</i>	7
3 - 2- 2 <i>Période d’ouverture des établissements de bains.....</i>	7
ARTICLE 4 – EQUIPEMENT, ET AMENAGEMENT DE LA PLAGE.....	7
4 - 1 PRÉCÉDENTE CONCESSION.....	8
4.1.1 <i>Ouvrages de protection.....</i>	8
4.1.2 <i>Assainissement.....</i>	8
4.1.3 <i>Eaux pluviales.....</i>	8
4.1.4 <i>Poubelles.....</i>	8
4.1.5 <i>Sanitaires (WC).....</i>	8
4.1.6 <i>Douches.....</i>	8
4.1.7 <i>Accès.....</i>	8
4.1.8 <i>Sécurité.....</i>	8
4.1.9 <i>Installations diverses.....</i>	9
4.1.10 <i>Installations sportives.....</i>	9
4 - 2 PRÉSENTE CONCESSION.....	9
4.2.1 <i>Equipements ayant pour objet la conservation de la plage.....</i>	9
4.2.2 <i>Assainissement.....</i>	9
<i>Il n’est pas prévu de travaux d’assainissement dans la zone de plage.....</i>	9
4.2.4 <i>Poubelles.....</i>	9
4.2.5 <i>Sanitaire et douches.....</i>	9
4.2.6 <i>Accès à la mer.....</i>	9
4.2.5 <i>Sécurité.....</i>	10
4.2.6 <i>Installations diverses.....</i>	10
ARTICLE 5 – CONSERVATION, ENTRETIEN ET REMISE EN ETAT DES LIEUX.....	10
5 – 1 CONSERVATION DE LA PLAGE.....	10
5 – 2 ENTRETIEN DE LA PLAGE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX.....	10
5 – 3 VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	11
ARTICLE 6 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES.....	12
ARTICLE 7 – PROJETS D’EXECUTION.....	12
ARTICLE 8 – PUBLICITÉ COMMERCIALE.....	12
ARTICLE 9 – SOUS CONCESSIONS D’EXPLOITATION.....	12
9 – 1 ATTRIBUTION DES SOUS CONCESSIONS.....	13
9 – 2 RÉSILIATION DES SOUS CONCESSIONS.....	14
9 – 3 RÉGLEMENTS DIVERS.....	14
ARTICLE 10 – TARIFS.....	15
ARTICLE 11 – COMPTES ANNUELS– RAPPORT D’ACTIVITÉ.....	15
ARTICLE 12 – UTILISATION DES RECETTES.....	15
ARTICLE 13 – DURÉE DE LA CONCESSION.....	15

ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE.....	15
ARTICLE 15 – FRAIS DE CONTRÔLE.....	16
ARTICLE 16 – IMPOTS.....	17
ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONCESSION.....	17
ARTICLE 18 – PUBLICITÉ.....	18
ARTICLE 19 – RECOURS.....	18

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle située sur la commune de Villefranche sur Mer et délimitée par un trait plein sur le plan au 1/500 annexé au présent cahier des charges.

La plage concédée a une longueur de six cent quatre-vingt-dix-huit mètres linéaires (**698 ml**) et une superficie totale de dix mille cinq cent vingt-quatre mètres carrés (**10 524 m²**) correspondant à la somme des surfaces des plages libres et exploitables, du libre passage de 3 mètres ainsi que des ouvrages de protection non accessibles pour 1 917 m².

ARTICLE 2– DISPOSITIONS GENERALES

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter 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.

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

Cette concession, ainsi que les éventuels sous-concessions d'exploitation ne sont pas constitutifs de droits réels au sens des articles L.2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et R.2124-20 et suivants du même Code.

Cette concession ainsi que les éventuels sous-concessions d'exploitation ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Seuls sont permis des équipements et installations démontables ou transportables, hors équipements publics, 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 (article R 2124-16 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques)

Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, 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.

En conséquence, à la signature de la présente concession, la plage devra être libre de toute construction et installation existante.

Le concessionnaire devra présenter un projet d'aménagement architectural des installations entièrement démontables qu'il souhaite réaliser.

A la fin de la concession, toutes les installations devront être impérativement enlevées et la plage remise à son état initial.

En conséquence, le concessionnaire ou ses sous-concessionnaires auront en charge la démolition de toutes les constructions et installations réalisées, hors les cas prévus par les articles R 2124-16 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, sur le domaine public maritime. Le concessionnaire ou ses sous-concessionnaires devront présenter un projet d'aménagement architectural des installations entièrement démontables qu'ils souhaitent réaliser. Le projet sera joint au dossier d'offre présenté dans le cadre de la procédure de délégation de service public.

Le concessionnaire et les sous-concessionnaires éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature de la concession. Il est précisé que ni le concessionnaire, ni les sous-

concessionnaires, ne peuvent réclamer d'indemnité à l'encontre de l'Etat 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.

La mise en œuvre, par le préfet, des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du concessionnaire et des éventuels sous-concessionnaires.

Il est précisé, que conformément à l'article R 2124-15 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

Par ailleurs considérant que les lots sont potentiellement exposés aux coups de mer et au regard des prescriptions exprimées par le préfet dans son courrier du 26 juillet 2018, il sera demandé aux sous concessionnaires de réaliser, afin de réduire la vulnérabilité des biens, une étude à l'échelle du projet permettant :

- d'affiner le niveau marin et l'incidence des houles en prenant en compte tous les effets dynamiques et en particulier celui lié à l'effet du jet de rive pour une période de retour décennal :
- de garantir une altimétrie suffisante des bâtiments et des planchers, et proposant tout dispositif favorisant la résilience du bâtiment (événements, ...)
- de dimensionner la structure afin que celle-ci résiste aux coups de mer

Conformément à l'article R 2124-16 du Code Général de la Propriété Personnes Publiques, s'agissant des plages naturelles, un minimum de 80% de la longueur du rivage, par plage, et de 80% de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.

Sous cette réserve, la Métropole a la faculté de matérialiser la délimitation des parties de la plage qui seront sous-concédées telles que figurées sur les plans annexés au présent cahier des charges pour la plage naturelle concédée.

Sur les plans, en cas de différence entre les valeurs mesurées et indiquées en chiffres, la valeur indiquée en chiffres prévaudra.

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

En lien avec les dispositions du plan communal de sauvegarde relatives à la planification de l'organisation des secours, le concessionnaire prévoira dans les conventions d'exploitation les dispositions nécessaires à l'anticipation et à la gestion des événements climatiques nécessitant la mise en sécurité du public et des biens.

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES

Il incombe aux sous-concessionnaires des lots d'activités balnéaires et nautiques qui ont la charge de l'ensemble des travaux d'investissement, d'entretien et de renouvellement des bâtiments à usage de restaurant pendant la durée du contrat, de procéder aux mises aux normes d'accessibilité PMR par la création de toilettes adaptés et l'abaissement des bars et banques de paiement.

Ces aménagements seront réalisés au cours de la première année des conventions de délégation de service public à intervenir.

Pour ce qui concerne les conditions financières d'exploitation annuelle, chacun des établissements est soumis aux clauses de la convention de délégation de service public qui le lie à la Métropole.

Il est ainsi précisé que chaque sous-concessionnaire procède à ses frais :

- A l'enlèvement des atterrissements ;
- Au nettoyage quotidien de la plage pendant toute la durée de son exploitation ;
- A la pose et à la dépose de ses équipements de plage en début et en fin de saison (sauf autorisation annuelle spéciale d'ouverture) ainsi qu'à leur stockage hors du domaine public maritime

3 - 1 ETABLISSEMENTS EN SOUS DELEGATION ET OCCUPATIONS

3 -1 - 1 Au titre de la précédente concession

Nota : les éléments ci-dessous ont été extraits des informations données par la commune et la DDTM

La concession de plage de Villefranche-sur-Mer représentait une superficie totale de 17 619 m² (surface servant aux calculs de %) et un linéaire total de 775 ml.

Tableaux récapitulatifs des occupations

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Platelage démontable (en m2)
		lot	Surface en m ²	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Etablissement de bains	Deli Bo	1	763	4.331	53	6.839	
Non occupé		2	1592	9.036	67	8.645	
Non occupé		3	451	2.560	35	4.516	

Les 155 ml de linéaire exploitable représentaient 20% de la longueur totale de la concession (775 ml).

Les 2806 m² de surface exploitable représentaient 15.927% de la superficie totale de la concession (17 619m²).

3 – 1 - 2 Au titre de la présente concession

Pour rappel :

- Surface de la concession 8 607 m² hors ouvrages non accessibles
- Linéaire total de la concession 698 ml

La concession n'inclut pas la partie située à l'ouest de la plage au droit de l'handiplage et comprenant le centre nautique car il s'agit d'un espace essentiellement constitué de rochers s'apparentant plus à un ouvrage de soutènement qu'à une plage à proprement parlé.

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Surface de platelage démontable (en m2)
		lot	Surface en m ²	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Établissement balnéaire		1	760	8,83	42	6,02	342
Établissement balnéaire		2	777	9,03	51	7,31	334
Handiplage			120	NC	15	NC	

La longueur totale est de 698 ml dont 93 ml exploitables soit un pourcentage de **13,33%**.

La surface hors ouvrages est de 8 607 m².

La surface exploitable représente 1537 m² soit un pourcentage de **17,86%**.

3 -2 RÈGLES GENERALES

3 - 2- 1 Libre passage

La délimitation matérielle des lots autorisée ne peut être constituée que de façon légère en ménageant un passage d'au moins 3 mètres le long de la laisse des eaux, destinée au libre passage et au libre usage par le public et cela quelles que soient les conditions climatiques et l'état de la mer.

3 - 2- 2 Période d'ouverture des établissements de bains

La commune de Villefranche sur Mer ayant été classée par le décret du 5 décembre 1994 « station balnéaire » et reconnue « commune touristique » au sens des articles L133-11 et suivants du code du tourisme par arrêté préfectoral du 15 avril 2010, la commune a sollicité par délibération **xxxx**, une extension à 8 mois de la période d'exploitation conformément à l'article 3-1 du décret de 2006-608 du 26 mai 2006.

En conséquence, et sous réserve de produire les documents justificatifs, la Métropole Nice Cote d'Azur peut placer pendant la saison balnéaire soit **du 15 mars au 15 novembre** de chaque année, des tentes, matelas, parasols, ainsi que, sur la surface figurée sur le plan de la concession par un quadrillage, des équipements ou installations démontables destinés à l'exploitation des bains de mer et subordonner le stationnement du public à l'utilisation de ces installations aux conditions fixées par le présent cahier des charges.

Conformément aux dispositions de l'article R 2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors de la période précitée.

Il est rappelé les opérations de montage et démontage sont comprises dans la période d'exploitation de 8 mois ;

Les principes constructifs pour la démontabilité des installations seront imposés aux sous-concessionnaires.

Sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile apporté par lui et dans le respect du règlement de police.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation.

La Métropole Nice Cote d'Azur ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

La Métropole Nice Cote d'Azur n'est fondée à élever contre l'Etat aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant, soit de travaux exécutés par l'Etat ou pour son compte sur le domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre de police. Il en est de même si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

Par ailleurs les futurs délégataires devront respecter scrupuleusement la charte architecturale qui sera annexée au contrat les liant à la Métropole.

ARTICLE 4 – EQUIPEMENT, ET AMENAGEMENT DE LA PLAGE

Il convient de rappeler que tous travaux d'entretien, d'assainissement ou concernant les réseaux d'évacuation des eaux pluviales, et toute opération de rechargement des plages, prévus dans la nouvelle concession et ayant une incidence directe avec le milieu marin doivent, préalablement à leur réalisation,

faire l'objet d'une information auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), qui déterminera si une procédure au titre du Code de l'Environnement est nécessaire.

La notice jointe au dossier ainsi que les plans du projet de concession, font état de toutes les installations, ouvrages de protection, sanitaires, postes de secours, accès, existant sur la surface concédée.

4 - 1 PRÉCÉDENTE CONCESSION

4.1.1 Ouvrages de protection

La commune de Villefranche sur Mer a réparé et réhabilité les épis nord et sud. La réception des travaux a eu lieu le 13/07/2012.

4.1.2 Assainissement

Des canalisations ont été posées et le réseau d'eaux usés renforcé le long de la promenade en 2012. De nouveaux travaux de même nature ont été réalisés en 2021, sous le pilotage de la Métropole.

4.1.3 Eaux pluviales

Un ouvrage de traitement des eaux pluviales (débourbeur, séparateur hydrocarbures) a été installé à l'enracinement de l'épis nord (zone de terre-plein Est plage des Marinières) fin 2012

4.1.4 Poubelles

Aucune poubelle n'est présente sur la plage ;
En revanche, 18 poubelles sur la promenade + 5 sur la partie « parking » qui a fait l'objet d'un transfert de gestion.

4.1.5 Sanitaires (WC)

7 sanitaires fixes dont un PMR
Pas de sanitaires mobiles pendant la saison estivale.

4.1.6 Douches

La plage de Villefranche-sur-Mer comporte :

- 4 douches sur la plage
- 2 douches sur la promenade
- 1 douche au niveau de l'épi sud
- 1 douche sur le parking

4.1.7 Accès

L'accès à la plage de Villefranche-sur-Mer se fait par 11 accès dont un PMR.

4.1.8 Sécurité

Un poste communal de secours est positionné du 15 juin au 15 septembre sur la promenade pour la surveillance de la plage publique. Il n'y a pas de chaises de secours

Pour la saison 2022 : projet de mise en place d'un ponton flottant avec passerelle au niveau du poste de secours.

4.1.9 Installations diverses

Un drapeau est positionné au niveau du poste de secours, sur la promenade.

4.1.10 Installations sportives

Un terrain de beach-volley situé sur la partie faisant l'objet du transfert de gestion.

4 - 2 PRÉSENTE CONCESSION

Il est précisé en préambule que toutes les démolitions d'aménagements en dur seront réalisés avant l'installation des nouveaux sous-concessionnaires par la commune ou par tout autre gardien de la chose qui sera identifié.

4.2.1 Equipements ayant pour objet la conservation de la plage

Dans le cadre de la nouvelle concession, il n'est pas prévu de réaliser de nouveaux ouvrages de protection.

Cependant, il est rappelé au concessionnaire ses obligations d'entretien des ouvrages existants.

4.2.2 Assainissement

Il n'est pas prévu de travaux d'assainissement dans la zone de plage

4.2.3 Eaux pluviales

Il n'est pas prévu de nouvelles installations.

Concernant les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales de la métropole, il est précisé qu'ils feront l'objet d'une concession d'utilisation du domaine public maritime qui est en cours de finalisation.

4.2.4 Poubelles

Les poubelles existantes seront maintenues.

4.2.5 Sanitaire et douches

Certains dispositifs seront supprimés et remplacés pour tenir compte de la vétusté des équipements et pour adapter leur positionnement aux besoins des usagers (voir le plan masse).

4.2.6 Accès à la mer

Les accès existants seront préservés.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.321-9 du code de l'environnement :

« L'accès des piétons aux plages est libre sauf si des motifs justifiés par des raisons de sécurité, de défense nationale ou de protection de l'environnement nécessitent des dispositions particulières.

L'accès libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche.

Sauf autorisation donnée par le préfet, après avis du Président de la Métropole, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et

d'exploitation sont interdits, en dehors des chemins aménagés, sur le rivage de la mer et sur les dunes et plages appartenant au domaine public ou privé des personnes publiques lorsque ces lieux sont ouverts au public ».

4.2.5 Sécurité

Le poste de secours existant est maintenu. Il n'y aura pas de création de poste de secours supplémentaire.

Un ponton est installé en saison au droit du poste de secours. Il mesure 10mx2,1m, soit une surface de 21m². Il sera fixé avec 4 ancrs à vis selon un procédé peu impactant sur les milieux environnants.

4.2.6 Installations diverses

Une handiplage est installée sur le domaine public maritime en saison estivale. Elle comprend une rampe facilitant la mise à l'eau des PMR. Cette rampe mesure 15mx4m, soit une surface de 60 m².

ARTICLE 5 – CONSERVATION, ENTRETIEN ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

5 – 1 CONSERVATION DE LA PLAGE

La Métropole Nice Côte d'Azur assurera la conservation et la maintenance des plages dans les mêmes dimensions que celles existantes au moment de la prise de concession, éventuellement par des apports de matériaux qui seront régalarés par ses soins et procédera à l'enlèvement des atterrissements surabondants éventuels. Les déchets seront enlevés manuellement dans la mesure du possible et les éléments naturels laissés par la mer (laisses de mer) seront laissés sur place lors du nettoyage des plages afin de contribuer au bon fonctionnement de l'écosystème côtier.

En particulier, un profil convenable de la plage devra être rétabli avant l'ouverture de la saison balnéaire.

Il est spécifié que tout apport de matériaux sur la plage ne pourra se faire sans autorisation préalable donné par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui définira les modalités à respecter, notamment au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, pour réaliser l'engraissement et précisera les caractéristiques quantitatives et qualitatives auxquelles devront répondre les matériaux dont le déversement sera autorisé

Les ouvrages de protection, inclus dans la présente concession, devront faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien régulier. Tous travaux d'entretien sur ces ouvrages devront au préalable avoir obtenu l'accord à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Toutes les opérations devront être compatibles avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Concernant plus particulièrement le rechargement de plage en sable, il est soumis obligatoirement en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe (rubrique 13), à examen au cas par cas. La Métropole Nice Côte d'Azur ou éventuellement son sous-concessionnaire doit se rapprocher de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier.

5 – 2 ENTRETIEN DE LA PLAGE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

La Métropole Nice Côte d'Azur prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les équipements et autres installations et leurs abords.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation pendant la période d'ouverture autorisée, d'enlever journallement les papiers, détritux et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

Les débris enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'Etat

Dès la fin de chaque saison balnéaire, la Métropole Nice Côte d'Azur est tenue d'enlever les installations mobiles ou démontables implantées sur la plage et de procéder aux travaux de remise en état des lieux.

En cas de négligence de la part de la Métropole Nice Côte d'Azur et à la suite d'une mise en demeure adressée par le préfet et restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence des services de l'Etat chargés du contrôle.

5 – 3 VOLET ENVIRONNEMENTAL

Aucun produit chimique destiné au nettoyage ou à l'entretien des installations destinées aux activités des baigneurs ne devra être utilisé.

5-3-1 Production des déchets

Il convient d'éviter au maximum la production de déchets à la source, par exemple, en fixant des règles adéquates dans l'attribution des sous-traités d'exploitation (charte « une plage sans déchets plastiques »), obligation de tri sélectif, éviter les objets plastiques à usage unique et privilégier les objets réutilisables ou consignés, mise en place de système de consigne, utilisation de matériaux durables (bois, osier, paille, rotin, toile etc.).

5-3-2 Pollutions lumineuses

Afin de limiter les impacts des pollutions lumineuses sur la biodiversité littorale, il convient d'éviter toute source de lumière artificielle nocturne éclairant le domaine public maritime qu'elle soit fonctionnelle, ornementale ou publicitaire. En cas de nécessité absolue d'éclairer, toutes les mesures de réduction doivent être prises pour limiter la quantité de lumière émise éclairant le domaine public maritime : mesures techniques (travail sur le luminaire, aspect qualitatifs et quantitatifs de l'éclairage, dispositif de masquage au sol ou sur le luminaire), et temporelles (extinction dès la fin de l'activité, dispositif de détection de présence, etc.). Il convient de se référer à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Il précise notamment que toute nouvelle installation d'éclairage en zone littorale et susceptible d'être visible depuis la mer ou la plage est orientée dos à la mer, et/ou équipée d'un dispositif masquant le point lumineux pour supprimer l'éclairage vers le DPM, et éclaire uniquement une surface terrestre utile tout en respectant les seuils de température et de couleur prévu par l'arrêté.

5-3-3 Gestion des banquettes de posidonie

Dans la majorité des cas, il convient de laisser les banquettes de posidonies sur place. Dans de rares cas, lorsque c'est justifié, elles peuvent être déplacées. Il convient alors de maintenir, si possible, une partie de ces banquettes en place pour qu'elles continuent de jouer leur rôle de protection de la plage tout au long de l'année. Dans tous les cas, la destruction et plus généralement toute évacuation définitive (hors évacuation en mer) sont interdites.

Le déplacement des banquettes doit avoir lieu le plus tard possible, au printemps, pour maintenir cette protection naturelle contre les coups de mer printaniers. Il faut privilégier le déplacement manuel, si ce n'est pas possible, utiliser des engins légers, utiliser les accès existants, ne pas empiéter sur les espaces naturels ; et enlever uniquement les macrodéchets anthropiques et de façon manuelle.

Les banquettes de posidonies peuvent être :

- étalées par ratissage manuel, sur une largeur inférieure à celle de la plage, conservant en particulier la bande littorale et le pied de dune ;
- étalées en haut de plage de façon linéaire sur un espace non végétalisé ;
- déplacées sur une partie de la plage soumise à érosion ou moins fréquentée ;
- recouverte par du sable (millefeuille) ;
- déplacées vers une autre plage soumise à érosion (gestion mutualisée et cohérente entre plusieurs plages de plusieurs communes)

- repoussées en mer directement depuis la plage lorsque les conditions sont favorables à leur entraînement loin de la côte.

- à titre expérimental : immergées/clapées en mer.

Dès le mois d'octobre, les banquettes déplacées sur la plage ou une autre plage doivent être : remises en place, réparties sur la surface de la plage, déplacées sur une autre plage soumise à érosion ou laissées sur place si la configuration de la plage le permet. Des opérations de nettoyage manuel peuvent être réalisées ponctuellement. Les nouvelles banquettes qui se constituent doivent être laissées sur place.

A chaque fin de saison estivale, un porter à connaissance sera remis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour informer des volumes de banquettes de posidonies présents sur les plages, des volumes de posidonies gérés par la commune et de la spatialisation des volumes gérés avec les modalités de gestion qui leur ont été attribués.

D'une année à l'autre, ces bilans seront capitalisés pour avoir une analyse de l'évolution des stocks et de leur gestion tout au long de la durée de la concession.

A l'appui des études et des retours d'expérience, il sera possible de faire parvenir à la DDTM une demande de gestion pluriannuelle pour adapter en conséquent les modalités de gestion des banquettes de posidonie.

Concernant le nettoyage des plages en saison estivale, les feuilles de posidonie éparses sur les plages doivent être laissées sur place lors du nettoyage, ainsi que les autres éléments naturels laissés par la mer, notamment le bois flotté, lorsque cela est possible, en particulier sur les plages où un nettoyage manuel est réalisé (cf. plaquette réalisée par la DREAL « Améliorer la gestion de la posidonie sur les plages »).

Afin de faciliter la compréhension et l'acceptation des usagers de la plage, l'installation de panneaux de communication et la tenue de stands d'informations peuvent être utiles.

ARTICLE 6 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

La Métropole Nice Côte d'Azur 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 7 – PROJETS D'EXECUTION

La Métropole Nice Côte d'Azur soumet au service de l'Etat chargé du contrôle, 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-concessionnaires visés au présent cahier des charges.

Le service de l'Etat chargé du contrôle, prescrit les modifications qu'il juge nécessaire. Il consulte obligatoirement le service départemental de l'architecture et du patrimoine.

ARTICLE 8 – PUBLICITÉ COMMERCIALE

La mise en place de panneaux et d'installations publicitaires est proscrite sur les plages concédées. Il sera procédé d'office à leur enlèvement par les soins de la Métropole et ce aux frais, risques et périls du sous-concessionnaire.

Seuls des panneaux d'information sans support publicitaire peuvent y être implantés. Il sera également permis d'implanter une enseigne par établissement, portant la dénomination de la plage, et éventuellement le nom du sous-concessionnaire. Cette dernière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la commune.

La mention de « plage privée », qu'elle se trouve être sur un panneau, un papier à en-tête commercial, une feuille de menu, le site internet du sous-concessionnaire, ou tout autre support, est non admise sur le domaine public maritime, car il ne peut y avoir de plage ou de propriété « privée » sur le domaine public de l'Etat

ARTICLE 9 – SOUS CONCESSIONS D'EXPLOITATION

Le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-concessionnaires, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités balnéaires et nautiques dans le respect de l'article « dispositions générales » de la présente convention, ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien, que lui impose la présente convention.

Les conventions emportent également autorisations d'occupation du domaine public maritime, elles sont personnelles et conclues *intuitu personae*, et aucune cession à un tiers des droits que le sous-concessionnaire tient de la présente convention ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate des conventions.

De plus, le sous-concessionnaire demeure responsable de toutes les activités autorisées sur son lot.

Contrairement aux dispositions prévues dans le code commande publique, le sous-concessionnaire n'aura pas la possibilité de confier à un tiers une part des services.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser la date d'échéance de la concession.

Le sous-concessionnaire 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. Ce groupe de personnes étant limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité, ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-concessionnaire de plage est une personne physique, il pourra demander à transférer sa convention d'exploitation à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir.

Cette possibilité de transfert de la convention s'appliquera également dans les mêmes conditions en cas de décès du titulaire de la convention d'exploitation.

Considérant le caractère personnel des contrats d'exploitation, si le sous-concessionnaire est une personne morale de droit privé, il désignera une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation et qui s'engagera à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

L'exploitant s'oblige à exercer personnellement les activités autorisées et s'interdit sous peine de résolution, de confier à un tiers l'exercice de l'ensemble des activités, que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

Tout changement de la personne responsable désignée devra faire l'objet d'une information à la Métropole qui disposera d'un mois pour émettre son éventuel désaccord.

Ce changement nécessitera un avenant au sous-traité qui sera soumis à l'accord du préfet prévu à l'article R 2124-31 du CGPPP.

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

Les sous-concessions devront être communiqués au Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes dans les quinze jours de leur conclusion.

Pour des raisons de sécurité, le sous-concessionnaire devra disposer d'un moyen d'alerte de phénomènes météorologiques incluant la météo marine afin d'anticiper et de se prémunir notamment des coups de mer.

De plus le sous- concessionnaire devra afficher la procédure d'évacuation qui liste les actions à mener en cas de coup de mer

Le sous-concessionnaire devra respecter la charte architecturale et paysagère annexée à son contrat de sous-concession.

9 – 1 ATTRIBUTION DES SOUS CONCESSIONS

L'exploitation des bains de mer et des activités nautiques étant une délégation de service public, l'attribution des conventions d'exploitation s'effectue par consultation, avec publicité et mise en concurrence suivant la procédure décrite dans le code de la commande publique et aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, seules des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire peuvent faire l'objet de conventions d'exploitation. A cette seule condition, elles pourront être admises et pratiquées sur les plages concédées.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation, ainsi que la préservation du domaine.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet, préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

A ces projets devront être annexés :

- un extrait du plan de la concession visé à l'article 1 du présent cahier des charges,
- un plan au 1/200 sur lequel seront portés les projets des installations **démontables** avec mention des surfaces occupées, des caractéristiques générales des ouvrages, des réseaux et des accès. Il est rappelé à ce titre, que seules les parties de plage matérialisées sur le plan de concession peuvent être utilisées pour l'implantation d'activités en rapport avec l'exploitation de la plage,
- les dispositions que celui-ci devra prendre pour l'enlèvement en dehors de la saison balnéaire des aménagements démontables, si les installations ne sont pas implantées à l'année en vertu de la dérogation au présent cahier des charges, et la remise en état de la plage, de manière à assurer, d'une part, la sécurité du public la fréquentant hors saison et, d'autre part, éviter toute atteinte à l'environnement, que ce soit du point de vue de l'esthétique, de la salubrité ou autre.

Le soumissionnaire (personne physique ou personne morale) ne devra pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour contravention de grande voirie dans les cinq ans précédant la date de soumission. Cette mesure prend effet à compter de l'approbation de la présente concession.

Les sous-concessions pourront être consultés en mairie de Villefranche sur Mer ou à la Métropole par toute personne qui en fera la demande.

9 – 2 RÉSILIATION DES SOUS CONCESSIONS

Conformément à l'article R.2124-36 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques « les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations ».

« Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Il peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-concessionnaires dans les cas prévus à l'article R2124-36 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques de précité ».

En cas de liquidation judiciaire du sous-concessionnaire, le sous-concession est automatiquement résilié.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation des sous-concessions d'exploitation.

9 – 3 RÉGLEMENTS DIVERS

La Métropole est tenue de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, la construction, à la protection des sites et à toute réglementation spécifique relative à l'exploitation des plages sous concédées (hygiène, sécurité, ...)

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la Métropole ne peut en dehors des opérations d'entretien prescrites au présent cahier des charges, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le préfet

ARTICLE 10 – TARIFS

Pour l'usage des matériels et des services offerts sur les plages, les tarifs que le concessionnaire appliquera seront librement fixés par lui.

Le prestataire de service à qui la Métropole sous-traiterait tout ou partie des installations, bénéficiera de la même liberté pour la fixation des tarifs qui devra se faire dans ce cas en accord avec la Métropole.

Les tarifs sont portés à la connaissance du public selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur, relative au marquage, à l'étiquetage et à l'affichage des prix. La Métropole ou son sous-concessionnaire sont responsables de la conservation des affiches et les remplace en cas de besoin.

La perception est faite d'une manière égale pour tous, sans aucune faveur, toute convention contraire est nulle de plein droit. Toutefois, cette clause ne s'applique ni aux conventions intervenues entre la Métropole et l'administration dans l'intérêt des services publics, ni aux catégories d'usagers visés à l'alinéa suivant.

La Métropole peut pratiquer des tarifs inférieurs aux tarifs normaux visés au premier alinéa du présent article ou la gratuité. Les catégories d'usagers ci-après susceptibles de bénéficier des tarifs précités sont les associations à but non lucratif, loi 1901.

ARTICLE 11 – COMPTES ANNUELS– RAPPORT D'ACTIVITÉ

Le concessionnaire produit chaque année à l'Etat (DDTM et DDFIP) un rapport dans les formes prévues par le Code de la Commande Publique dans ses articles R3131-2 à R3131-55.

Ce rapport comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la 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. Il comporte également, le cas échéant, les rapports visés aux articles R. 2124-31 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Conformément à l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, dès la communication du rapport mentionné à l'article L.3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte. Ce rapport comporte notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Le rapport d'activité #devra obligatoirement être envoyé à l'État à la fin de chaque saison balnéaire et, au plus tard, le 15 décembre de l'année en cours

ARTICLE 12 – 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.

ARTICLE 13 – DURÉE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à 12 ans à compter du 1 janvier 2024.

ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie avant le 31 mars de chaque année, au comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), à Saint Maurice (94), le montant de **la redevance domaniale fixe**, due à l'État au titre de ladite année, pour l'occupation du domaine public maritime et pour l'exploitation des bains de mer et des activités nautiques sur la plage naturelle des Marinières à Villefranche-sur-Mer.

Sur les bases de la présente concession, soit pour une superficie commercialement exploitable autorisée de 1 537 m², la redevance domaniale due pour l'année 2024 est égale à la somme des deux éléments suivants

- **Une redevance minimum fixe** établie à titre provisoire à **27 666 €** pour l'année 2024 et correspondant au tarif départemental des plages de catégorie 2, à savoir 18 €/m² pour l'année 2023, appliqué à la superficie commercialement exploitable autorisée de 1 537 m².

Le tarif 2024 n'étant pas encore connu au moment de l'instruction du renouvellement de la concession, **le montant de cette redevance minimum fixe sera actualisé dès que le tarif 2024 sera connu.**

- **Une redevance variable** égale à 20 % de la différence entre la somme totale des redevances perçues par le concessionnaire au titre de l'année 2024 (provenant des 2 conventions d'exploitation ou de toute autre 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 le montant de la redevance minimum fixe.

La **redevance variable** sera liquidée chaque année en N+ 1, sur la base d'un état récapitulatif détaillé des recettes perçues par le concessionnaire au titre de l'année d'exploitation N (part fixe et part variable de chaque lot), que le concessionnaire s'engage à adresser à la Direction départementale des Finances publiques des Alpes-Maritimes chaque année impérativement avant le 1^{er} mai. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants.

La copie des sous-traités d'exploitation devra être communiquée au Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes dans les 15 jours de leur conclusion.

Pour les années ultérieures, la **redevance minimum fixe** sera indexée annuellement en fonction de l'évolution de l'indice national des travaux publics- TP 02- Travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation (publié sur le site de l'INSEE) ou de tout indice qui pourrait lui être substitué en cas de disparition. L'indice TP 02 de référence est celui de septembre 2022, soit 130,9.

La redevance sera en outre révisable dans les conditions prévues à l'article R. 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

En cas de retard de paiement de la redevance à l'échéance, les sommes restant dues portent intérêt de plein droit au profit du Trésor Public à partir de l'exigibilité, 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.

ARTICLE 15 – FRAIS DE CONTRÔLE

La commune au titre du pouvoir de police spécial de la baignade devra supporter les frais de prélèvements et d'analyses effectués à l'initiative des services de l'Etat sur les plages et dans l'eau, devant celles-ci, en vue de contrôler que leur utilisation s'effectue dans des conditions d'hygiène satisfaisante.

ARTICLE 16 – IMPOTS

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.

Le concessionnaire fera en outre, s'il y a lieu, et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle prévue par le Code Général des Impôts

ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONCESSION

La convention sera résolue de plein droit à tout moment et sans indemnité en cas de résiliation par Monsieur le préfet de la concession dont bénéficie la Métropole.

Il pourra être mis fin par le préfet au sous-traité pour toute cause d'intérêt public, la Métropole et le sous-concessionnaire entendus.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-37 du CG3P, le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Le préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R.2124-36 :

1° En cas de non-respect des stipulations de la convention d'exploitation, notamment des clauses financières ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement de la convention d'exploitation est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;

4° En cas de non-démontage de l'installation à la date prévue dans la concession, lorsque le sous-traitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale.

Lorsque l'infraction est grave, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

En application des dispositions réglementaires de l'article R.2124-35 du CGPPP la présente concession de plage peut être résiliée sans indemnité à la charge de l'Etat par décision motivée du préfet, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations et notamment :

1° en cas de non-respect des stipulations de la concession, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives ;

4° En cas de refus de résiliation des sous-concessions dont les installations ne sont pas démontées alors que la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines n'est pas respectée.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, la concession de plage peut être résiliée sans mise en demeure, après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations.

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

Dans le cas de révocation pour cause d'intérêt public, la redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession qui est prononcée par arrêté du préfet.

La révocation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE 18 – PUBLICITÉ

Le présent cahier des charges fera l'objet des publicités et affichages réglementaires.

Les frais d'impression sont supportés par la Métropole.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est également déposé à la Mairie de Villefranche sur Mer et tenu à la disposition du public.

ARTICLE 19 – RECOURS

Le Tribunal Administratif de Nice est compétent pour toute contestation relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à _____, le

Pour la Métropole Nice Côte d'Azur
Le Président,

Le préfet,