



Département de la Vendée (85)

Commune de la Tranche sur Mer

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.4 Concessions des Plages

CONCESSION DES PLAGES NATURELLES
DANS LES LIMITES COMMUNALES
ALLANT DE LA PLAGE DE LA TERRIÈRE À LA PLAGE DE LA PORTE
DES ÎLES
ACCORDÉE
À LA COMMUNE DE LA TRANCHE-SUR-MER

CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS
DES ARTICLES R.2124-13 À R.2134-38 DU CODE GÉNÉRAL DE LA
PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION – SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION DES PLAGES

ARTICLE 2 – RÈGLES GÉNÉRALES D'OCCUPATION ET D'AMÉNAGEMENT DES PLAGES CONCÉDÉES

- 2.1. CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PLAGE : LIBERTÉ D'ACCÈS DU PUBLIC À LA MER
- 2.2. CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES PLAGES : LIMITATION DES IMPLANTATIONS DANS L'ESPACE DE PLAGE CONCÉDÉ ET DANS LE TEMPS DE LA SAISON BALNÉAIRE (SAUF DÉROGATION)
- 2.3. AUTORISATION D'IMPLANTER DES ACTIVITÉS LIÉES AU SERVICE PUBLIC BALNÉAIRE
- 2.4. CONDITIONS GÉNÉRALES POUR LES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION DE PLAGE (AUTORISATION DE SOUS-CONCÉDER SANS ATTRIBUTION DE DROITS RÉELS)
- 2.5. CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES (RESTAURATION DE PLAGE, DÉBITS DE BOISSONS, PISCINES)

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET D'ENTRETIEN DE LA PLAGE

- 3.1. AMÉNAGEMENTS INSTALLÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE : MAINTIEN EN BON ÉTAT
- 3.2. INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES
- 3.3. PROJET D'EXÉCUTION (INSTALLATION DE STRUCTURES NOUVELLES OU MODIFIÉES)
- 3.4. ENTRETIEN DE LA PLAGE
- 3.5. OBLIGATION D'ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE – BALISAGE DES EAUX DE BAINADE – SURVEILLANCE DES PLAGES

ARTICLE 5 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SOUS-TRAITÉS D'EXPLOITATION : ATTRIBUTION, TRANSFERT ET RÉSILIATION

- 6.1. ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS PAR DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
- 6.2. PRINCIPE D'INTERDICTION DU TRANSFERT DE SOUS-TRAITÉ SAUF EXCEPTION LÉGALE AUTORISÉE
- 6.3. MODIFICATIONS ÉVENTUELLES DES SOUS-TRAITÉS – AVENANT
- 6.4. RÉSILIATION OU RÉOLUTION DES CONVENTIONS DE SOUS-TRAITANCE
- 6.5. OBLIGATION DE PUBLICITÉ ET D'INFORMATION POUR LES SOUS-TRAITÉS

ARTICLE 7 – PRÉSERVATION DU DOMAINE PUBLIC CONCÉDÉ

ARTICLE 7 BIS – OBLIGATION D'ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES : RAPPORT ANNUEL

ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONCESSION

ARTICLE 9 – REDEVANCE DOMANIALE

ARTICLE 10 – RÉSILIATION OU RÉVOCATION DE LA CONCESSION DES PLAGES

ARTICLE 11 – RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION

ARTICLE 12 – MESURES DE PUBLICITÉ ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONCESSION DES PLAGES

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les règles d'occupation pour l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages naturelles situées dans les limites communales sur un linéaire de littoral d'environ 13 kilomètres et dont la concession a été accordée à la commune de la Tranche-sur-Mer.

Le domaine public maritime concédé sur ces plages, tel que délimité sur les plans annexés au présent document, représente une superficie totale mesurée à mi-marée d'environ 467 946 m² pour un linéaire de 7279 m, allant de la plage de la Terrière à la plage de la Porte des Îles.

Les plages naturelles concernées sont les suivantes :

Désignation de la plage		Localisation	Superficie à mi-marée en m ²	Linéaire en mètres
A	Plage de la Terrière	allant de 705 m au nord de l'accès 152 à 710 m au sud de l'accès 150	103433	1577
B	Plage du Corps de Garde et plage de la Marine	allant de 86 m au nord de l'accès 149 jusqu'à l'accès 143	112885	1551
C	Plage des Générelles	De 34 m à l'ouest de l'accès 140 à l'accès 136	38 858	587
D	Plage Centrale	de l'accès 136 à l'accès 129 (embarcadère)	64 782	942
E	Plage Clémenceau	de l'embarcadère à l'accès 126	58 602	1071
F	Plage de la Grière	de l'accès 126 à l'accès 124	24 800	528
G	Plage Sainte Anne	de 178 à l'ouest de l'accès 113 à 90 m à l'est de l'accès 110	41 528	772
H	Plage de la Porte des Îles	de l'accès 106 à 31 m à l'est de l'accès 104	23 058	251
Total superficie et linéaire			467 946 m ²	7279 m

Sur une partie de l'espace concédé, le concessionnaire peut installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, soit lui-même en régie ou soit avec des sous-traitants par des conventions d'exploitations.

Toutefois, le concessionnaire doit faire en sorte de maintenir les plages propres, conserver leur aspect de tranquillité et de sécurité pour le public et les riverains, limiter l'impact visuel des installations ainsi que les nuisances olfactives et sonores des activités.

Pendant la validité de la concession, aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée sur les plages concédées à la commune de la Tranche-sur-Mer pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage sauf éventuellement pour des manifestations ponctuelles sous réserve de l'accord préalable de l'État concédant.

ARTICLE 2 : RÈGLES GÉNÉRALES D'OCCUPATION ET D'AMÉNAGEMENT DES PLAGES CONCÉDÉES

2.1 – CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PLAGE : LIBERTÉ D'ACCÈS DU PUBLIC A LA MER

La continuité du passage des piétons doit être assurée tout le long du littoral.

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.

La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le rivage de la mer et sur les plages et dunes, sauf pour les véhicules de secours, de police et d'exploitation.

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

Aucune mention « plage privée » à l'entrée de la plage ou à proximité des emplacements d'exploitation ne sera tolérée : les panneaux qui donnent le sentiment que la plage n'est pas libre d'accès au public devront être supprimés.

Un espace d'une largeur significative comprenant des aménagements au niveau des accès de plage (cales et des escaliers d'accès) doit être préservé tout le long de la mer pour la circulation des piétons et le libre usage par le public.

La largeur de cet espace est tributaire des effets des marées et des coefficients et elle pourra être modifiée ou diminuée, après accord des Services de l'État, notamment lorsque la plage a subi une modification suite à une forte érosion. À titre indicatif, cet espace peut mesurer environ 5 mètres de largeur sans être inférieur à 3 m.

Les activités d'exploitation de plage doivent être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages.

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté municipal pris pour réglementer l'usage de la plage, hors des emplacements prédéfinis pour ces activités et sur tout le reste des plages, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile (tente) apporté par lui ou loué auprès d'un sous-traitant du concessionnaire.

2.2 – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENTS DES PLAGES : LIMITATION DES IMPLANTATIONS DANS L'ESPACE DE PLAGE CONCÉDÉ ET DANS LE TEMPS DE LA SAISON BALNÉAIRE (SAUF DÉROGATION)

Le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public objet de la présente concession, à l'exception des installations sanitaires et des postes de sécurité.

Sauf ces derniers (sanitaires et postes de secours) qui peuvent être implantés de façon fixe, **seuls les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol sont permis sur la plage.**

L'importance et le coût de ces équipements et installations doivent être compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation : ils doivent être conçus de façon à permettre, en fin de concession, un retour du site à son état initial.

Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage prise en compte à mi-marée, doit rester libre de tout équipement et installation.

L'implantation d'activités est autorisée sur le reste du périmètre global concédé, c'est-à-dire sur 20 % du linéaire soit 1455 ml et sur 20 % de la surface calculée à mi-marée soit 93 589 m².

La mise en place des installations démontables ou transportables destinées aux activités définies précédemment ne doit pas excéder une durée de six (6) mois consécutifs par an.

Cette durée maximale de 6 mois est fixée du 1^{er} avril au 30 septembre et comprend la mise en place, l'exploitation et le démontage des installations.

Sous réserve des dispositions précédentes, le concessionnaire a la faculté de délimiter de façon matérielle les portions de la plage concédée telles que figurées sur les plans annexés au présent cahier des charges.

2.3 – AUTORISATION D'IMPLANTER DES ACTIVITÉS SAISONNIÈRES LIÉES AU SERVICE PUBLIC BALNÉAIRE

Dans ces parties de surfaces autorisées à être occupées, le concessionnaire peut exploiter (en régie ou en sous-traitance) des activités en rapport direct avec la plage pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire **du 1^{er} avril au 30 septembre**.

Vingt-quatre (24) emplacements ont été délimités pour être utilisés comme indiqué ci-dessous :

Plage concernée	N°	Utilisation de l'emplacement / Activités saisonnières autorisées entre le 1er avril et le 30 septembre	Surface maximum du lot en m ²	Linéaire en mètres	Possibilité de raccordement au (x) réseau (x)
Terrière	1	Restauration de plage et vente à emporter	100	14	Eau, électricité, assainissement
Terrière	2	Activité sportive : école de surf	100	15	Néant
Terrière	3	Zone d'activités municipales	650	31	
Corps de Garde	4	Restauration de plage et vente à emporter	40	10	Électricité au poste de secours
Corps de Garde	5	Activité sportive : école de surf	50	10	Néant
Corps de Garde	6	Zone d'activités sous AOT (remise en état d'une écluse à poissons) hors périmètre	HORS DU PERIMETRE DE CONCESSION		
Marine	7	Activités de colonie de vacances	500	50	Néant
Générelles	8	Restauration de plage et vente à emporter	80	16	Eau, électricité, assainissement
Générelles	9	Zone d'activités municipales	50	9	
Plage centrale	10	Activités de club de plage	350	31	Eau, électricité (commune)
Plage centrale	11	Restauration de plage et vente à emporter + structure gonflable (jeux enfants)	170	19	Eau, électricité, assainissement
Plage centrale	12	Zone d'activités municipales	7569	70	
Zone nautique Maupas	13	Activité sportive : École de voile	60	8,5	Eau (commune)
Zone nautique	14	Photographie nautique	30	6	Électricité (Centre

Plage concernée	N°	Utilisation de l'emplacement / Activités saisonnières autorisées entre le 1er avril et le 30 septembre	Surface maximum du lot en m ²	Linéaire en mètres	Possibilité de raccordement au (x) réseau (x)
					nautique tranchais – CNT)
Zone nautique	15	Activité de location de matériel nautique	65	8,5	Néant
Zone nautique	16	Restauration de plage et vente à emporter	116	9	Eau, électricité, assainissement
Zone nautique	17	Activité sportive : École de voile, location de catamarans	300	15	Néant
Clémenceau	18	Restauration de plage et vente à emporter	80	10	Électricité
Clémenceau	19	Zone d'activités municipales	150	25	
La Grière	20	Restauration de plage et vente à emporter	30	6	Électricité
La Grière	21	Zone d'activités municipales	250	25	
Sainte Anne	22	Zone d'activités municipales	250	25	
Sainte Anne	23	Restauration de plage et vente à emporter	55	8,5	Eau, électricité, assainissement
Porte des Îles	24	Restauration de plage et vente à emporter	100	12,5	Électricité
Total			11 115	434	

Dans les zones qualifiées de Zones d'Activités Municipales (ZAM) le concessionnaire ne peut développer, pendant la saison balnéaire que des activités sportives et d'animation de plage et établir les installations correspondantes à ces activités.

Ces dernières (activités sportives et d'animation de plage) devront être en conformité avec la réglementation en vigueur (notamment celle du code des sports) et se dérouleront sous l'entière responsabilité du concessionnaire.

Il y sera également établi une zone de stockage pour bateaux et catamarans.

Hors des zones prévues aux plans annexés au présent cahier des charges, les implantations d'activités en rapport avec l'exploitation de la plage ne sont pas autorisées.

Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public maritime précédemment délivrées par le service gestionnaire du DPM de l'État dans le périmètre concédé deviennent caduques à compter de l'approbation de la présente concession accordée à la Mairie.

2.4 – CONDITIONS GÉNÉRALES POUR LES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION DE PLAGE - AUTORISATION DE SOUS-CONCÉDER SANS ATTRIBUTION DE DROITS RÉELS

Dans le cadre de la présente concession et conformément à la réglementation en vigueur issue du CGPPP, parmi les emplacements de plages concédés, la commune de la Tranche-sur-Mer peut attribuer 17 sous-concessions d'exploitation.

La « sous-concession » ou le « sous-traité » a pour objet de permettre à son bénéficiaire « sous-concessionnaire » ou « sous-traitant » d'exploiter un emplacement désigné sur une partie du domaine public maritime des plages concédées à la mairie de la Tranche-sur-Mer.

Les sous-concessionnaires se rémunèrent au moyen des recettes tirées de leur exploitation.

Ils doivent verser une redevance à la commune de la Tranche-sur-Mer pour l'occupation du domaine public concédé et ce, selon les modalités énoncées dans chaque convention de sous-concession.

Les sous-concessionnaires prennent à leur charge les frais de raccordement aux réseaux publics d'électricité, eau potable, assainissement.

La commune prend en charge les frais de sécurité et d'entretien de la plage.

2.4.1 – CONDITIONS GÉNÉRALES DES INSTALLATIONS D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES

Le concessionnaire pourra consentir des sous-traités d'exploitation en tenant compte des caractéristiques suivantes :

- les périmètres des sous-traités doivent être situés à l'intérieur des zones matérialisées selon les plans annexés au présent cahier des charges ;
- les équipements d'infrastructures et installations d'activités saisonnières doivent permettre aux sous-traitants de respecter les superficies maximales indiquées au présent cahier des charges et ils ne pourront pas dépasser les surfaces globales maximales définies ;
- les sous-traitants devront exercer les activités prévues en respectant les conditions définies par la réglementation en vigueur ;
- les activités de type alimentaire, restauration simple ou légère, débits de boissons sont admises compte tenu de la situation de la fréquentation de la plage et du niveau d'accueil de son environnement : ces activités sont autorisées uniquement sur les lots spécifiés et sous réserve des conditions définies à l'article 2.5 ; elles ne devront pas occasionner de nuisances olfactives, visuelles et sonores vis-à-vis des riverains ;
- les projets d'implantation de structures légères démontables ou transportables devront **respecter une harmonie architecturale en vertu de la charte esthétique établie des orientations arrêtées par la commune dans le projet de convention de sous concession**, permettant l'emploi sur la plage d'un matériel de qualité avec des couleurs s'intégrant dans le site ;
- **les sous-traitants devront respecter les règles d'urbanisme ; en ce sens une déclaration de travaux ou une demande de permis de construire devra être réalisée.**
- la circulation des véhicules sur la plage est interdite, notamment pour ce qui concerne les livraisons des sous-traitants ;
- les piscines sont admises sous les conditions définies à l'article 2.5 ci-après
- en fin de journée ou en dehors de leurs horaires d'ouverture, les sous-concessionnaires devront ranger leur matériel.

Chaque emplacement pouvant être occupé par un sous-traitant englobe dans son périmètre l'ensemble des installations, le matériel, ainsi que les passages et dégagements relatifs à chacune des activités concernées.

L'ensemble des installations d'une zone ne pourra dépasser la surface maximale autorisée, fixée conformément aux tableaux précédents sous peine de mise en demeure et remise en cause des autorisations accordées.

2.4.2 – ABSENCE DE DROITS RÉELS

La présente concession de plage et les conventions de sous-traités ne sont pas constitutives de droits réels au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces actes n'entrent pas dans la définition de bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du code du commerce (décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié) et ne confèrent la propriété commerciale ni au concessionnaire, ni aux sous-traitants.

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature des conventions.

Ni le concessionnaire ni les sous-traitants ne peuvent demander 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.

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

Le concessionnaire n'est fondé à 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. Il en est de même, si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

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 titulaire de la convention d'exploitation.

2.5 – CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT LIÉES AUX ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

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

2.5.1. – ACTIVITÉS DE RESTAURATION DE PLAGE

Par principe, les établissements de restauration légère ou de vente à emporter ne peuvent qu'être accessoires à des installations balnéaires.

Toutefois ces activités sont admises à titre principal sur certaines plages du fait de l'absence de services suffisants pour les usagers dans le secteur proche.

Ces activités de restauration ne sont autorisées que si elles respectent la réglementation en vigueur notamment les prescriptions de l'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments directement remis aux consommateurs, comprenant les obligations suivantes :

- alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal (installation provisoire 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 (installation provisoire à démonter à l'issue de chaque saison estivale)
- alimentation électrique par raccordement au réseau électrique public (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale)
- système de réfrigération – congélation électrique ;

- mise à disposition pour les clients, de cabinet d'aisances et de lavabos raccordés dans les mêmes conditions que pour l'évacuation des eaux résiduaires si la restauration assise sur place est autorisée.

Adaptation de l'installation au type d'activité de restauration :

Les établissements de restauration de plage avec service à table doivent mettre un équipement sanitaire à la disposition du public (1 WC par 100 m² de surface bâtie. **On entend par surfaces bâties les modules, bungalows, ... ainsi que les terrasses couvertes) et prévoir les aménagements liés à l'accessibilité pour les personnes handicapées. **Le sous concessionnaire pourra indiquer par voie d'affichage la localisation éventuelle de sanitaires publics.****

Les établissements de vente de produits préemballés à emporter ne doivent pas effectuer de préparation sur place ni faire de service à table (~~ni tables ni chaises~~).

Ces derniers ne nécessitent pas le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et ne sont pas soumis à l'obligation de mettre des sanitaires à la disposition du public

2.5.2 – DÉBITS DE BOISSONS

Les activités de débits de boissons ne pourront être autorisées seulement comme **annexes** à des activités de restauration de plage.

En raison du risque de nuisances et troubles à l'ordre public, les licences IV et la vente d'alcool à emporter sont interdites sur les plages.

2.5.3. – ACTIVITÉS DE JEUX D'ENFANTS – PISCINES

Les piscines ne seront autorisées que si elles respectent les réglementations en vigueur et notamment le décret n° 81-324 du 7/04/1981 fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées.

L'alimentation de ces installations se fera obligatoirement par le réseau d'eau potable communal. Toute utilisation d'eau d'une autre origine est proscrite (notamment tout forage est interdit).

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET D'ENTRETIEN DE LA PLAGE

3.1- AMÉNAGEMENTS INSTALLÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE : MAINTIEN EN BON ÉTAT

Les équipements prévus par le concessionnaire sont réalisés et maintenus en bon état par ses soins. La mise en accessibilité de certaines plages doit être réalisée avant 2015.

Avant chaque saison estivale, le concessionnaire doit transmettre au service gestionnaire du domaine public maritime de l'État les modifications éventuelles apportées au plan des aménagements prévus au présent cahier des charges, en vue de leur approbation.

3.2 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le concessionnaire est tenu, lorsqu'il en est requis par le préfet, de mettre en service des installations supplémentaires, nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

3.3 – PROJETS D'EXÉCUTION (INSTALLATION DE STRUCTURES NOUVELLES OU MODIFIÉES)

Avant le début de chaque saison estivale, le concessionnaire soumet au responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime les projets d'exécution de toutes les installations à réaliser et les projets de modifications éventuellement apportées, en vue de leur approbation.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants.

Le responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

Le concessionnaire fera procéder par avenant à la modification des conventions de sous-traités d'exploitation en fonction des modifications adoptées pour le présent cahier des charges.

3.4 – ENTRETIEN DE LA PLAGES

Le concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien de la totalité de la plage.

L'entretien de la plage pendant la saison balnéaire consiste à enlever ou à faire enlever journalièrement les papiers, détritiques, et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, ainsi qu'à retirer les algues suivant les directives de la Direction régionale compétente en matière d'environnement littoral.

Le concessionnaire doit également assurer la conservation du rivage littoral et réparer les conséquences de l'érosion ou des apports de matériaux, en procédant aux opérations suivantes :

- régalinge, enlèvement des atterrissements – apport de sable pour compenser les érosions
- enlèvement des produits éventuellement apportés par la mer

En particulier, un profil convenable de la plage pourra être établi pour le début de chaque saison, avec accord des services de l'État.

Pour les travaux à caractère exceptionnel (rechargement en sable, défense du trait de côte, etc.), le concessionnaire doit informer préalablement les services compétents de l'État.

Au cas où ces travaux seraient soumis à déclaration ou autorisation au titre de la législation sur l'eau, le concessionnaire transmettra, aux services concernés de l'État, les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers.

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

Dans le cadre des sous-concessions, il sera demandé à chaque sous-traitant d'assurer la propreté et l'entretien des zones dont l'exploitation leur est déléguée, notamment pour ce qui concerne la collecte des déchets.

3.5 – OBLIGATION D'ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES

À chaque fin de saison balnéaire, c'est-à-dire au plus tard le 30 septembre, le concessionnaire est tenu de faire procéder à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur la plage et à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées.

Toute dérogation nécessite une autorisation écrite du service chargé de la gestion et du contrôle du domaine public maritime de l'État.

En cas de défaillance de la part des sous-traitants et au plus tard le 15 octobre, le concessionnaire est tenu de se substituer à eux.

Il est précisé que, aux dates prévues par les précédents alinéas, devront être démontés les bâtiments et fondations, planchers, terrasses, platelages et que devra être enlevé tout matériel lié à l'exploitation de la plage, y compris les réseaux secondaires desservant les lots de plage.

En cas de négligence de la part du concessionnaire 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 la diligence du responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime et aux frais du concessionnaire.

Le cas échéant, le Préfet pourra également procéder au retrait de la concession des plages selon les conditions prévues pour la révocation.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE – BALISAGE DES EAUX DE BAIGNADE – SURVEILLANCE DES PLAGES

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, le maire exerce la police municipale ainsi que la police des baignades et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage avec des engins de plage et des engins non immatriculés.

Les services techniques de la commune élaborent avec le service compétent de la délégation à la mer et au littoral (DDTM85/DML/RAMP) un projet de **plan de balisage** réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune. Les dispositions techniques de ces balisages doivent être conformes aux prescriptions édictées par le service en charge des Phares et balises.

Le plan de balisage approuvé par arrêté conjoint du Maire et du Préfet maritime de l'Atlantique comprend notamment un plan détaillé des zones d'activités nautiques et de baignades (autorisées et surveillées) à l'intention des usagers.

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

Le concessionnaire établit chaque année avant le début de saison balnéaire un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers en précisant notamment le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée d'exploitation prévue selon les dispositions de l'arrêté de police municipale réglementant l'usage de la plage.

ARTICLE 5 : RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Un règlement de police et d'exploitation de la plage est établi chaque année par Monsieur le Maire, autorité compétente, afin de préciser les conditions dans lesquelles les usagers peuvent utiliser les installations de la plage.

Ce règlement fixe l'horaire journalier de surveillance de la plage et les modalités de fonctionnement des activités balnéaires (baignade, etc) sur toute la plage et les espaces sous-concédés.

Ce règlement rappelle l'interdiction d'accès et de circulation des véhicules (sauf service) et des animaux (chiens, chevaux, etc.) sur la plage.

Le concessionnaire a en charge de faire appliquer le règlement de police des plages et le présent cahier des charges de la concession des plages.

Le concessionnaire a obligation de porter à la connaissance du public ce règlement et les résultats des contrôles de la qualité des eaux qui y sont joints, en particulier par voie d'affichage aux endroits qu'il considère comme les plus adaptés pour en informer le public.

Ce règlement de police et d'exploitation est imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire. Le concessionnaire doit en outre délivrer des copies en nombre suffisant à l'administration ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur emplacement sous-concédé.

Sur l'intégralité de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police municipale et d'exploitation, de même que les exploitants sous-concessionnaires.

Le cas échéant, des mesures coercitives peuvent être prévues et mises en œuvre pour l'application des règlements.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SOUS-TRAITÉS D'EXPLOITATION DE PLAGE : ATTRIBUTION, TRANSFERT ET RÉSILIATION

6-1 – ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS : LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Le concessionnaire collectivité territoriale 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 ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose la concession de plage et son cahier des charges annexé.

Au vu de l'article R. 2124-31 CGPPP, l'attribution des sous-concessions d'exploitation de plages doit s'effectuer selon la procédure de délégation de service public (DSP) en application des articles L.1411-1 à L. 1411-18 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Les sous-traités sont délivrés après publicité et mise en concurrence.

L'exigence de publicité est satisfaite par une insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

Elle précise la date limite de présentation des offres de candidatures, les modalités de leur présentation et elle mentionne les caractéristiques essentielles de la sous-traitance envisagée.

Le choix final des sous-concessionnaires et les projets de contrats de sous-concessions de plage seront approuvés par délibération en Conseil Municipal.

Les contrats de sous-concessions de plage approuvés seront ensuite validés par le Préfet avant leur signature par le concessionnaire et par chaque sous-traitant retenu.

L'absence de réponse du Préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Le Préfet se réserve le droit de refuser d'approuver l'attribution d'un sous-traité à une personne faisant l'objet d'une procédure d'infraction à la législation en vigueur.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser la date d'échéance de la concession. La durée des conventions doit être en rapport avec l'investissement demandé au sous-traitant. En cas de proposition de durée de sous-traité inférieure à la moitié de la durée restante de la concession, le concessionnaire doit motiver son choix.

Les conventions d'exploitation mentionnent qu'elles ne sont pas constitutives de droits réels et qu'elles ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

La convention de sous-traité d'exploitation mentionne le montant de la redevance que le sous-traitant devra acquitter annuellement auprès du concessionnaire.

La convention de sous-traité d'exploitation de plage peut être attribuée à un sous-traitant qui est soit une personne morale (de droit public ou de droit privé) soit une personne physique ou, le cas échéant, un groupe de personnes physique limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants ou descendants directs et détenant en indivision les équipements ou installations de plage.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R. 2124-33 CGPPP), si le sous-traitant de plage est une personne morale, de droit privé ou de droit public, ou s'il s'agit d'un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou les installations de plage, alors une seule personne physique est désignée comme responsable de l'exécution de la convention de sous-traité par et pour l'ensemble du groupe concerné ou pour la société concernée.

La convention de sous-traité d'exploitation est attribuée à la personne désignée responsable personnellement de son exécution.

Cette personne physique doit être signataire de la convention de sous-traité.

6-2 – PRINCIPE D'INTERDICTION DU TRANSFERT DE SOUS-TRAITÉ SAUF EXCEPTION LÉGALE AUTORISÉE

Chaque sous-traité est attribué de façon personnelle et nominative au sous-concessionnaire.

Il est précisé que nul n'a de droit acquis au transfert d'un sous-traité et que tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du concessionnaire.

Conformément à l'article R. 2124-34 CGPPP, sous réserve de l'obtention de l'accord du concessionnaire, un sous-traitant personne physique peut transférer de son vivant la convention à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses ascendants ou descendants uniquement pour la durée de la convention restant à courir.

En cas de décès du sous-traitant personne physique, et si ses héritiers (conjoint, ascendants et descendants) s'entendent, dans les 6 mois suivant le décès, ils peuvent demander au maire le transfert de la convention d'exploitation de plage à l'un d'entre eux pour la durée restant à courir. Le cas échéant, au-delà de cette période de 6 mois, le sous-traité est déclaré vacant.

Conformément à l'article R. 2124-33 CGPPP, si le sous-traitant est une personne morale ou une entité dont le capital est réparti en parts ou actions et qu'il envisage de modifier le contrôle dans son actionnariat au sens de l'article L. 233-3 du code du commerce, il doit en informer le concessionnaire (monsieur le Maire de la Tranche-sur-Mer) **et le Préfet dans un délai d'un mois.**

**Le concessionnaire doit donner son accord préalable dans un délai de 2 mois et il doit informer le préfet en proposant un avenant pour valider la modification des statuts du sous-traitant (par exemple changement d'adresse du siège social, changement de gérance)
L'absence de réponse dans le délai de 2 mois vaut accord.**

Toutefois, **en cas de vente de parts sociales ayant pour but ou effet d'opérer un changement de gérance ou un changement de la personne désignée comme responsable de l'exécution du présent sous-traité, ce dernier sera considéré comme caduc.**
Il en sera de même si le concessionnaire refuse le changement sollicité.

En cas de refus d'un transfert, le concessionnaire déclare la vacance du sous-traité initial et il peut décider ou non de l'attribuer à une autre personne de son choix selon la procédure en vigueur de délégation de service public.

Toute contestation entre les parties doit se rapporter aux règles et compétences du droit public.

6-3 – MODIFICATIONS ÉVENTUELLES DES SOUS-TRAITÉS – AVENANT

Aucun des droits que le sous-traitant tient de cette convention ne pourra être cédé et aucun changement de titulaire, autre que celui autorisé par la réglementation en vigueur et soumis à l'accord du concessionnaire, ne pourront avoir lieu sous peine de résolution immédiate du sous-traité concerné.

Dans tous les cas nécessitant l'accord du concessionnaire (notamment transfert ou modification de convention de sous-traité), la convention d'exploitation doit préciser que le concessionnaire dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son assentiment.
L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Le concessionnaire informe le Préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale ou, le cas échéant, de son refus d'accord au changement envisagé par le sous-traitant.

Le concessionnaire propose au Préfet un projet d'avenant modificatif au sous-traité initial préalablement à sa signature. L'absence de réponse du Préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

6-4 – RÉSILIATION OU RÉOLUTION DES CONVENTIONS DE SOUS-TRAITÉS

Le Préfet peut mettre fin à la présente convention pour toute cause d'intérêt public, le concessionnaire et le sous-traitant entendus.

Les conventions d'exploitation (sous-traités) peuvent être résiliées par le concessionnaire ou, le cas échéant, par le Préfet, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations, et notamment :

- en cas de non-respect des stipulations et clauses financières de la convention d'exploitation,
- en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative au domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité,
- si l'emplacement de la convention d'exploitation est resté inexploité ou **insuffisamment exploité, pendant une période d'un an**, au regard des conditions de délivrance de la convention,
- en cas de non-démontage de l'installation à la date prévue (fin de saison ou 30 septembre) dans le présent cahier des charges de la concession ou dans la convention d'exploitation, lorsque le sous-traitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale,
- en cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture annuelle de 3 mois.

Dans les cas ci-dessus énumérés, si le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre de la convention et du cahier des charges de la concession, il sera mis en demeure et aura la possibilité de présenter ses observations au concessionnaire, lequel pourra résilier la convention de sous-traité par décision motivée et sans indemnité à sa charge d'aucune sorte.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant ait été en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire informe le Préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation.

En cas de liquidation judiciaire d'un sous-traitant, son sous-traité est automatiquement résilié.

Dès la prononciation de la résolution ou dès la notification de la résiliation, le sous-traitant doit procéder au démontage des installations et à la remise en état des lieux.

Le Préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire ait été en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation.

6-5 – OBLIGATIONS DE PUBLICITÉ ET D'INFORMATION POUR LES SOUS-TRAITÉS

Un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs sera porté à la connaissance de chaque sous-traitant.

Les sous-traités d'exploitation sont portés à la connaissance du public par le concessionnaire.

Chaque année, ~~avant le 1^{er} mars~~ **Avant le 1^{er} décembre de chaque année**, les sous-traitants doivent adresser au concessionnaire un rapport **sur la saison estivale écoulée** comportant notamment :

- les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, afférents à la convention d'exploitation de plage
- ainsi qu'une analyse de fonctionnement de cette convention, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

ARTICLE 7 : PRÉSERVATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME CONCÉDÉ

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à l'environnement, à la protection des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques.

Il doit notamment respecter les dispositions de la loi n° 86.3 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi littoral).

Sur toute l'étendue des plages concédées, le concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 3, extraire aucun matériau sans une autorisation préalable délivrée par le Préfet.

Le concessionnaire et ses sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans la configuration où il se trouve au jour de la signature de l'acte de concession ou au jour de la signature des conventions.

L'État, concédant, se réserve le droit de prendre toutes mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime naturel, sans que le concessionnaire puisse se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

Le concessionnaire ne pourra réclamer aucune indemnité à l'encontre du concédant en cas de modification de la configuration de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un quelconque événement météorologique. Il en est de même pour les sous-traitants à l'égard du concessionnaire.

Les conventions d'exploitation doivent indiquer que 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 de leur titulaire.

ARTICLE 7 BIS : OBLIGATION D'ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES : RAPPORT ANNUEL

Conformément aux dispositions des articles R. 2124-29, R. 2124-31 et R. 2124-32 du code général de la propriété des personnes publiques et de l'article 40-1 de la loi du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, **le concessionnaire produit chaque année à l'État, un rapport** comportant 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.

Le rapport du concessionnaire comporte également, le cas échéant, les rapports des sous-concessionnaires qui sont délégataires de service public.

Le concessionnaire transmet ce rapport annuel **avant le 1^{er} juin**, au Préfet (à l'attention du service gestionnaire du domaine public maritime) et au directeur départemental des finances publiques (service France domaine).

Le concessionnaire mettra en place chaque année les dispositifs nécessaires afin de recenser et suivre les observations formulées par le public fréquentant la plage. Un recueil destiné à recevoir ces observations sera ouvert à l'accueil de la mairie de la Tranche-sur-Mer.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONCESSION

Au vu de l'article R. 2124-13 CGPPP, la durée de la concession de plages est fixée à 12 ans à compter du **15 novembre 2012**.

Elle arrivera à **échéance** et sera résolue de plein droit **au 14 novembre 2024** sous réserve de demande de renouvellement adressée au Préfet.

ARTICLE 9 : REDEVANCE DOMANIALE

Au vu des dispositions des articles L.2125-1, R.2124-6, R.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la présente concession de plages est accordée sous réserve du paiement d'une redevance domaniale à l'État par le concessionnaire.

Le montant de cette redevance est fixé à **30 % des recettes perçues par la commune dans le cadre de l'exploitation des plages**.

Le directeur départemental des finances publiques de la Vendée peut décider de réviser périodiquement le tarif de cette redevance dans les conditions prévues par les R.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION OU RÉVOCATION DE LA CONCESSION DES PLAGES

Le Préfet peut, à tout moment et sans indemnité, mettre fin à la concession des plages pour inobservation par le concessionnaire des prescriptions du présent cahier des charges de concession.

La résiliation peut avoir lieu cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, notamment :

- en cas de non-respect des stipulations du cahier des charges de la concession, dont les clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale
- en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative au domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité,
- si l'emplacement concédé est resté **inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives**,
- en cas de refus de résiliation des sous-traités des exploitants qui n'ont pas respecté la durée d'ouverture annuelle et dont les installations n'ont pas été démontées.

Le concessionnaire fait alors l'objet d'une mise en demeure et il doit être en mesure de présenter ses observations au Préfet. Après quoi, le Préfet peut résilier la concession de plage par décision motivée et ce, sans indemnité à la charge de l'État.

Lorsque l'infraction est grave, la résiliation peut avoir lieu sans mise en demeure, après que le concessionnaire ait pu présenter ses observations.

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 résiliation de la concession de plage par décision du Préfet, pour quelque cause que ce soit, entraîne automatiquement la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

En cas de résiliation pour un motif d'intérêt général, il sera pourvu à l'indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

ARTICLE 11 : RENOUELEMENT – MODIFICATION DE LA CONCESSION DES PLAGES

La tacite reconduction est exclue.

Le renouvellement de la présente convention de concession de plages devra être demandé formellement par le bénéficiaire **au moins dix-huit mois avant son échéance**.

À défaut, au terme de la présente convention, les ouvrages et dépendances intégreront automatiquement le domaine public maritime naturel de l'État.

Toute modification de la présente convention devra être formellement demandée à l'avance au Préfet par le bénéficiaire, dans des délais raisonnables (d'au minimum 3 mois) pour permettre l'instruction du dossier par le Service gestionnaire du DPM en Vendée,

Les modifications demandées seront éventuellement autorisées par voie d'avenant à la présente convention.

ARTICLE 12 : MESURES DE PUBLICITÉ ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La concession et le présent cahier des charges devront faire l'objet de mesures de publicité par voie de presse. Les frais d'impression et de publicité du présent cahier des charges et des pièces annexées sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la mairie et tenu à la disposition du public.

Le concessionnaire se substitue au service gestionnaire du DPM de l'État pour l'attribution des sous-traités d'exploitation de plage.

Il devra informer ou rappeler à chacun des bénéficiaires d'occupations temporaires du DPM précédemment autorisés par le service gestionnaire du DPM de l'État du fait que leurs arrêtés d'autorisation d'occupation temporaire sont désormais caducs et que leurs emplacements feront l'objet d'une mise en concurrence pour être ré-attribués par la voie d'une délégation de service public.

Lu et accepté.

Le Concessionnaire,

*Vu pour être annexé à l'arrêté du
La Roche-sur-Yon, le*

Le Maire de la Tranche-sur-Mer

Le Préfet

PLAN de CONCESSIONS des PLAGES

PLAN GÉNÉRAL

03/12/2010

modifié le 31/01/2012

Vo pour être annexé à l'arrêté de
déclaration d'utilité publique en
la Tranchée-sur-Mer

Le Maire, Le Préfet,
l'Etat partie et par délégation

page 00000

