



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DOMAINE PUBLIC MARITIME



VILLE DE VILLENEUVE-LOUBET

CONCESSION DES PLAGES NATURELLES

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| ARTICLE 1er – OBJET DE LA CONCESSION | 3 |
| ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES | 3 |
| ARTICLE 2 bis – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | 4 |
| ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES | 5 |
| ARTICLE 4 – AMÉNAGEMENT, ÉQUIPEMENT, CONSERVATION et ENTRETIEN DE LA PLAGE | 8 |
| ARTICLE 5 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES | 16 |
| ARTICLE 6 – PROJETS D’EXÉCUTION | 16 |
| ARTICLE 7 – EXPLOITATION – OBLIGATION DU CONCESSIONNAIRE EN MATIERE DE SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGE | 16 |
| ARTICLE 7bis – BALISAGE DES DIGUES | 17 |
| ARTICLE 7ter – BALISAGE DES ZONES DE BAIGNADE | 17 |
| ARTICLE 8 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D’EXPLOITATION | 17 |
| ARTICLE 8bis – PUBLICITÉ COMMERCIALE | 18 |
| ARTICLE 9 – SOUS-TRAITE D’EXPLOITATION | 18 |
| ARTICLE 10 – RÈGLEMENTS DIVERS | 20 |
| ARTICLE 11- TARIFS | 20 |
| ARTICLE 12 – COMPTES ANNUELS - RAPPORT D’ACTIVITÉ | 21 |
| ARTICLE 13 – UTILISATION DES RECETTES | 21 |
| ARTICLE 14 – DUREE DE LA CONCESSION | 21 |
| ARTICLE 15 – REDEVANCE DOMANIALE | 21 |
| ARTICLE 16 – FRAIS DE CONTROLE | 22 |
| ARTICLE 17– IMPÔTS | 22 |
| ARTICLE 18 – RÉSILIATION DE LA CONCESSION | 23 |
| ARTICLE 19 – PUBLICITÉ | 23 |
| ARTICLE 20 - RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD) | 23 |
| ARTICLE 21 – RECOURS : | 24 |

ARTICLE 1er – OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage située sur la Commune de Villeneuve-Loubet et délimitée par un trait plein sur les plans au 1/500 annexés au présent cahier des charges, au sens des dispositions des articles R. 2124-13 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.

La plage concédée est d'un seul tenant de la limite Est du port de plaisance à la rive droite du Loup et s'étend sur une longueur totale d'environ 796 mètres pour une superficie de 28 068,00 m².

La concession porte :

- Sur une longueur totale de : sept cent quatre-vingt-seize mètres linéaires (796 ml)
 - (Dont 62 ml occupés)

- Et une superficie totale de vingt-huit mille soixante-huit mètres carrés (28 068,00 m²) :
 - Dont 3 970 m² d'ouvrages comprenant les émissaires, appontements, digues et épis de protection
 - Dont 1 643 m² occupés (exploitable commercialement)

Et les surfaces exploitées se décomposent comme suit :

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-traités 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-traités 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 naturel. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

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

En conséquence, le concessionnaire ou ses sous-traitants auront en charge la démolition de toutes les constructions et installations réalisées en dur, 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-traitants devront présenter un projet d'aménagement architectural des installations entièrement démontables qu'ils souhaitent réaliser. Le projet sera joint au dossier de candidature présentée dans le cadre de la procédure de délégation de service public.

Le concessionnaire et les sous-traitants 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-traitants, 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-traitants.

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.

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 ni interrompu, ni gêné en quelque endroit que ce soit.

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 Commune a la faculté de matérialiser la délimitation des parties de la plage qui seront sous traitées, indiquées par des hachures telles que figurées sur les plans annexés au présent cahier des charges pour les plages naturelles concédées ayant une longueur totale 796,00 ml et une superficie totale de 28 068 m².

Il est rappelé qu'en application de l'article L.321-9 du code de l'environnement, sauf autorisation donnée par le Préfet, après avis du Maire, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits sur les plages.

ARTICLE 2 bis – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

a) au titre de la concession précédente :

Toutes les constructions et installations, implantées sur le domaine public maritime à l'occasion de la précédente concession de plage seront démolies en dehors des équipements publics (sanitaires, douches, poste de secours, etc.),

Le concessionnaire assumera la responsabilité pleine et entière des travaux de démolition. Ceux-ci seront réalisés par les exploitants sortants ou à défaut par la Commune aux frais avancés de ces derniers.

Plage de la Pierre de Tambour (**zone non soumise au renouvellement de la présente concession**) : HÔTEL VILLA AZUR (ex lot n°1 de l'ancienne concession) : 284,00 m² à démolir (terrasse sur piliers).

b) au titre de la nouvelle concession

- Zone concédée - Régie municipale activités nautiques :

Répertoriées sur le plan annexé comme « dalle » au lot 4 « régie municipale » :

La Municipalité souhaite maintenir la dalle en béton devant le club nautique afin d'y établir un poste de secours supplémentaire.

Ce poste de secours sera essentiel pour assurer la surveillance d'une zone actuellement non couverte (le poste de secours de la plage du loup n'a pas une visibilité adéquate sur cette partie de la plage).

Il est important de souligner que deux zones d'activités nautiques seront aménagées dans cette partie, avec des sorties en mer pour les élèves et les centres de loisirs.

La nécessité d'une surveillance renforcée dans cette zone est donc justifiée.

En raison de la topographie en pente de la plage, la dalle offre un espace stabilisé propice à l'installation saisonnière d'un poste de secours, en lien avec un espace de stockage et un dispositif de mise à l'eau pour un navire municipal dédié à la surveillance des plages.

- Zone concédée – Activités balnéaires et nautiques

Le concessionnaire s'assurera que les installations implantées dans le périmètre de la concession seront entièrement démontables conformément aux principes constructifs définis par la Commune dans la notice explicative.

A ce titre, un projet d'aménagement visant à garantir, que l'implantation et le retrait peuvent se réaliser dans un délai maximal de 15 jours, sera déposé par le candidat retenu lors de l'attribution de chaque sous-traité d'exploitation.

Ce projet mentionnera également les réseaux et les accès pour chaque sous-traitant.

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES

Contrat de sous concession : la délibération en date du 09 mars 2023 a acté le principe d'une procédure de délégation de service public pour l'attribution de 03 lots de plage dont l'exploitation commerciale portera pour l'un sur des activités nautiques et pour le deux autres sur des activités balnéaires.

3.1 Plages de la Figlière, du Centre Nautique, du Loup

Il existe sur ces plages, dans le cadre de la concession qui arrive à échéance 04 lots, qui feront l'objet de nouvelles autorisations dans le cadre de la présente concession.

Sur ces 4 lots, 02 sont des lots destinés à l'exploitation de plages (lots n°1 et 2) et 02 à l'exploitation d'activités nautiques (lots n°3 et 4).

Ces lots seront attribués via des appels à candidature et dans le respect des procédures de type délégation de service public, à l'exception du lot n°4, destiné à permettre l'accueil des activités du centre nautique attenant, géré en régie municipale.

3.1.1. Tableaux récapitulatifs des occupations au titre de la précédente concession :

Zone n°1 – Plages d'un seul tenant de la limite, ouest, de la Commune à la limite Est du port de plaisance

Plages de Vaugrenier, des Maurettes et de la Pierre au Tambour

% surface exploitée : 5,09 %

% ml exploitée : 8,38 %

| Longueur de la plage ZONE 1 : 1 664 ml – Surface de la plage 20 600 m ² | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| N° Planche | Secteur | Terrasse (sans balnéaire) | Établissements Balnéaires + annexes | Lot activités nautiques | Longueur occupée en ml | Surface occupée en m ² |
| N° 1 | Plage de Vaugrenier | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| N° 2 | Plage des Maurettes | 0 | 3 | 1 | 67,5 | 612 |
| N° 2 | Plage de la Pierre au Tambour | 0 | 1 | 0 | 72 | 437 |
| 1 et 2 | Total zone 1 | 0 | 4 | 1 | 139,5 | 1 049 |

Zone n°2 – Plages d'un seul tenant de la limite, ouest, du port de plaisance à la rive gauche du Loup

Plages du Loubet, de la Batterie, du Pied de Digue et du Loup

- % surface exploitée : 8,27 %
- % ml exploitée : 12,56 %

| Longueur de la plage Zone 2 : 796 ml – Surface de la plage 28 068 m ² | | | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|
| N° Planche | Secteur | Terrasse (sans balnéaire) | Etablissements balnéaires + annexes | Lot activités nautiques | Longueur en ml | Surface en m ² |
| N° 3 | Plage du Loubet | 0 | 2 | 0 | 100 | 2 321 |
| N° 3 | Plage de la Batterie | 0 | 1 | 1 | | |
| N° 3 | Plage du Pied de Digue | 0 | 1 | 1 | | |
| N° 3 | Plage des bouches du Loup | 0 | 0 | 0 | | |
| N° 3 | Total zone 2 | 0 | 4 | 2 | 100 | 2 321 |

3.1.2 Tableaux récapitulatifs des occupations au titre de la présente concession :

Pour rappel :

Superficie totale de la concession 28 068 m² (surface servant aux calculs de %)

Linéaire total de la concession 796 ml

La totalité des lots délégués sur la zone concédée occupe 08 % du linéaire total de la zone et 06 % de la surface totale de la zone selon le calcul suivant :

Projet de lots de plages-Renouvellement concessions 2024-2035

| Dénomination Plage | Nouvelle dénomination Lot | Activité exercée | Superficie dédiée activités annexes en m ² | Superficie activités balnéaire ou nautique en m ² | Total m ² | Longueur en ml |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|---|--|----------------------|----------------|
| Plage de la Fighière | Lot n°1 | Activités balnéaires | 224 | 341 | 565 | 17 |
| Plage de la Fighière | Lot n°2 | Activités balnéaires | 144 | 224 | 368 | 14 |
| Plage de la Fighière | Poste de secours | | | | 15 | 6 |
| Sous total Fighière | | | | | 933 | 31 |
| Plage du centre nautique | Lot n°3 | Activités nautiques | 69 | 299 | 368 | 16 |
| Plage du centre nautique | Lot n°4 | Activités nautiques | | 342 | 342 | 15 |
| Plage du centre nautique | Poste de secours | | | | 15 | 6 |
| Sous total Centre Nautique | | | | | 710 | 31 |
| Plage du Loup | Poste de secours | | | | 15 | 6 |
| Total zone occupée | | | | | 1 643,00 | 62,00 |
| Total zone concédée | | | | | 28 | 796 |
| Pourcentage exploitation | | | | | 6% | 8% |
| Total lots activités balnéaires | | | | | 2 | |
| Total lots activités nautiques | | | | | 2 | |

Concernant l'ensemble des lots balnéaires, ces derniers pourront présenter des limites séparatives aménagées dans le respect de la charte architecturale jointe au dossier de demande de renouvellement de la concession des plages, et ne pouvant excéder une hauteur de 1,20 mètre.

3.2 Précisions relatives aux lots activités nautiques

Pour les lots réservés aux activités nautiques, la Commune devra, préalablement à la mise en œuvre de la procédure en vue de leur attribution, avoir obtenu l'autorisation de créer un chenal de sports nautiques au droit des lots d'activités nautiques.

Les activités nautiques dédiées au lot 3 pourront comprendre :

- La location d'engins nautiques à moteur ou tractés (type parachutisme ascensionnel nautique, ski nautique, Wakeboard, Flyboard, kayak, etc.) et la prestation d'activités liées à cet objet.

Pour l'ensemble des activités nautiques à moteur, en cas de mouillage des navires en mer, ces derniers devront recueillir une autorisation préalable d'occupation du domaine public maritime à demander auprès du service maritime de la DDTM 06.

Il est interdit de mouiller dans les chenaux.

En ce qui concerne les activités nautiques à moteur, il est rappelé que tout avitaillement est interdit en mer et sur les plages naturelles. Le stockage du carburant est strictement interdit sur les plages.

Il appartiendra au sous-concessionnaires retenu de s'avitailler directement auprès d'un poste d'avitaillement dédié à cet effet.

3.3 Règles Générales

- Passage libre le long de la laisse des eaux

La délimitation matérielle des lots autorisés ne peut être constituée que de façon légère en ménageant un passage d'au moins 3 m le long de la laisse des eaux, quelles que soient les conditions climatiques.

- Périodes d'ouverture des établissements de plage

La Commune de Villeneuve Loubet ayant été classée « Station de tourisme » par Décret ministériel du 10 octobre 2017 et reconnue « Commune touristique » au sens des articles L.133-11 et suivants du Code du Tourisme par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2016, le Conseil Municipal a sollicité, par délibération en date du 09 mars 2023 une extension de la période d'exploitation conformément aux articles R 2124-17 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

En conséquence, et sous réserve de produire les documents justificatifs, la Commune peut placer pendant la saison balnéaire, soit 8 mois maximum, c'est-à-dire du **15 mars au 15 novembre** de chaque année, des matelas, parasols, ainsi que, uniquement sur la surface figurée par des hachures sur le plan de la concession, 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.

La Commune de Villeneuve Loubet se réserve le droit de permettre une période de mise en place des établissements de plage plus restreinte que les 08 mois précités. Celle-ci définira cette période au cas par cas dans les sous traités d'exploitation.

Conformément aux dispositions de l'article R 2124-13 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 que la période d'exploitation tel que définie ci-dessus comprend la période de montage et démontage des installations autorisées.

Les principes constructifs pour la démontabilité des installations seront imposés aux sous-traitants (les fondations seront constituées de plots béton préfabriqués rétractables).

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 et de sécurité des plages en vigueur sur la Commune.

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

ARTICLE 4 – AMÉNAGEMENT, ÉQUIPEMENT, CONSERVATION et ENTRETIEN 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 du service eau – risque 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.

4.1 Équipement et aménagement des plages

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

4.1.1 Ouvrages existants :

- ⇒ Plages de la Fighière, du Centre Nautique, du Loup : 2 épis d'une longueur de 44 mètres et d'une superficie de 2 687 m² encadrant le débouché du Vallon du Pied de Digue et reliés par une passerelle en arrière-plage ;
- ⇒ Un ensemble d'ouvrages en enrochements naturels destinés à canaliser le fleuve « Loup » et à protéger les plages contiguës, soit :
 - un épi d'une longueur de 12 mètres et un enrochement contigu d'une longueur de 40 mètres pour une superficie totale de 404 m² ;
 - un épi d'une longueur de 15 mètres de longueur et d'une superficie de 879 m² implanté à l'extrémité de la plage du Loup.

Par ailleurs, ont été réalisés :

- Le nettoyage courant des plages et l'évacuation des détritiques et déchets,
- L'entretien des épis et des ouvrages,
- Des apports de matériaux pour la conservation des plages,
- Des travaux de rechargement et ré-engraissement des plages.

Dans le cadre de travaux de rechargement de la plage, l'arrêté du 11 juillet 2019 dispose que la Commune n'est pas soumise à une étude d'impact pour le projet de dragage et rechargement de la plage du Loup, de la plage de la Fighière et du centre nautique (autorisation pluriannuelle de 10 ans).

En outre, un sentier du littoral en platelage bois a été aménagé en arrière de plage hors concession de plage, se raccordant aux accès publics transversaux, non bétonné, dédié à la fréquentation touristique spontanée sur tout le linéaire de l'embouchure du fleuve « Loup » jusqu'en limite du domaine public portuaire.

Cette promenade aménagée en arrière de plage en raison de son changement d'affectation fait l'objet d'une demande de concession d'utilisation du domaine public maritime présenté parallèlement aux fins d'autoriser l'occupation domaniale de cette voie dont la destination est sans rapport avec la plage.

Investissements :

- Travaux saisonniers : rechargement sable, remplacement des douches, remplacement des parasols.
- Création d'un poste de secours supplémentaire plage de la Fighière au niveau du centre nautique municipal.
- Entretien des digues et ouvrages de protection.

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

4.1.2 Assainissement - Installations existantes :

Eaux usées : : néant

Plage de la Fighière, plage du Centre Nautique et plage du Loup : néant.

Cependant, il convient de préciser que l'ensemble des restaurants de plage, des buvettes et des sanitaires situés hors du domaine public maritime concédé et sur le domaine communal est relié au réseau municipal d'assainissement.

Eaux pluviales :

- ⇒ Plage de la Fighière néant.
- ⇒ Plage du Centre Nautique : 1 conduite Ø1500 et 1 conduite Ø900 débouchant dans le vallon du Pied de Digue.
- ⇒ Plage du Loup : 1 conduite Ø300 débouchant dans le vallon du Pied de Digue, côté plage du Loup.

Poubelles

- ⇒ Plage de la Fighière : 6
- ⇒ Plage du Centre Nautique : 4
- ⇒ Plage du Loup : 4

Sanitaires (WC) :

Néant. Les sanitaires (04) sont installés sur le domaine public communal et accessibles aux usagers de la plage et des personnes à mobilité réduite. Ils sont nettoyés deux fois par jour en période estivale.

Douches existantes maintenues :

08 douches sont implantées dans le périmètre de la concession et réparties ainsi :

- ⇒ Plage de la Fighière : 3
- ⇒ Plage du Centre Nautique : 2
- ⇒ Plage du Loup : 3

Tous ces équipements sont entretenus par les services techniques de la ville

Accès existants maintenus

- ⇒ L'accès à la Plage de la Fighière : s'effectue par l'avenue Eric Tabarly.
- ⇒ L'accès à la Plage du Centre Nautique : s'effectue par l'avenue Eric Tabarly par un passage piéton, ou à partir de la RD 6098 en direction de Nice par un passage piéton
- ⇒ L'accès à la plage du Loup s'effectue par l'allée de la plage, voie publique perpendiculaire à la RD 6098 ou directement par la RD 6098 à l'embouchure du Loup.

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 et de cultures marines.

Sauf autorisation donnée par le Préfet, après avis du maire, 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. »

Accès à la plage pour personnes à mobilité réduite : l'existant est maintenu :

Plage du Loup : L'accès à la plage existant pour les personnes à mobilité réduite s'effectue au niveau de la plage du Loup située en limite ouest, par l'allée de la plage.

Cet accès est conforme à la réglementation dans la mesure où la pente est de 5 % et que deux stationnements sont réservés aux personnes handicapées.

Plage de la Fighière : accès à la plage pour les personnes à mobilité réduite à proximité du lot n°2.

Cet accès est situé à proximité du parc de stationnement public et bénéficie d'un cheminement existant d'environ 2 m 50 de large. Un accès de ce cheminement au parc de stationnement public est effectué. Le parc de stationnement public comprend quatre places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Sécurité de la plage - Postes de secours et de surveillance

Les 2 postes de secours sont sur le domaine public maritime, l'un plage de la Fighière, l'autre Plage du Loup. La surveillance est assurée par les pompiers.

4.1.3 Travaux divers :

Des travaux de ré-engraissement des plages peuvent être prévus en fonction du niveau d'ensablement et des coups de mer. Ces travaux devront être faits sous la condition d'obtention des autorisations nécessaires auprès des services de l'Etat, notamment du Service maritime de la Direction Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM).

La Plage de la Fighière dispose de 25 arbres implantés tout le long de la plage.

La Plage du Centre Nautique dispose de 15 arbres implantés tout le long de la plage.

La Plage du Loup : 9 arbres implantés tout le long de la plage,

Dans l'ensemble ce sont essentiellement des *palmiers et des tamaris et des filaos*.

L'ensemble des arbres seront maintenus mais pas remplacés en cas de mort et aucune plantation supplémentaire ne sera effectuée.

Drapeaux :

Les drapeaux concernant la réglementation de la baignade sont installés sur les secteurs suivants :

- ⇒ Sur le poste de secours de la plage de la Fighière : à proximité de la chaise de surveillance des baignades au droit du lot de plage n°02 : 1 drapeau de baignade,
- ⇒ Sur le poste de secours de la plage du Loup : à proximité de la chaise de surveillance des baignades au droit du pied de digue : 1 drapeau de baignade,
- ⇒ Devant le centre nautique : 1 drapeau de baignade,

Dans le cadre de la nouvelle concession, ces équipements seront maintenus.

4.1.4 Ouvrages et travaux prévus dans le cadre de la présente concession :

1) Les dalles

Des travaux sont envisagés dans le cadre de la nouvelle concession de plage, notamment afin de respecter les prescriptions prévues aux articles R 2124-13 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publique.

En application de cette réglementation seules les installations sanitaires, les postes de surveillance et de secours, et les accès à la plage pourront être maintenus en dur (*sauf en espaces remarquables au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme*)

La totalité des autres installations devront être donc démolies et reconstruites en structures démontables.

Il est rappelé au concessionnaire ses obligations d'entretien de tous les ouvrages existants autorisés dans le périmètre de la concession de plage.

La dalle située au droit du centre nautique et matérialisée sur le plan annexe est maintenue en vue de l'installation d'un poste de secours destiné à faciliter la mise à l'eau en cas de noyade.

En raison de la déclivité de la plage, la dalle permet un espace stabilisé pour l'installation saisonnière d'un poste de secours en lien avec un stockage et un dispositif de mise à l'eau d'un navire municipal dédié à la surveillance des plages.

2) Les établissements de plage

La totalité des établissements de plages, au nombre de 04 sur la zone 1 objet de la concession précédente allant du port de marina à la plage de Vaugrenier et 03 établissements sur la zone 2 objet de la présente concession allant de la limite est du port de marina à la plage du Loup seront démolis (démontés) par les sous-traitants de la Ville.

Les démolitions devront être effectives au plus tard le 15 mars 2024.

3) Handiplage

Deux « handiplages » ont été créées et labellisées en 2017, label renouvelé en 2022 :

L'une sur le secteur de la Plage du Centre Nautique (label niveau 1)

La seconde sur le secteur de la plage du Loup (label niveau 1)

Ce dispositif permet de répondre à une forte demande pour deux types de public :

- Les personnes âgées.
- Les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R).

En effet, la forte déclivité et les galets des plages de Villeneuve-Loubet sont un problème majeur pour la rentrée et la sortie d'eau de ces catégories de personnes.

L'un des emplacements choisis se situe à proximité directe d'un poste de secours. Cela permet de sécuriser les personnes utilisant l'équipement. Son accès n'est autorisé que durant les heures d'ouverture du poste.

4.1.5 Postes de surveillance et de secours :

Les 2 postes de secours sont sur le domaine public maritime, l'un plage du Centre Nautique, l'autre Plage du Loup. La surveillance est assurée par les pompiers.

Création d'un nouveau poste de secours plage du centre nautique devant le lot en régie municipale :

Un 3^{ème} poste de secours sera construit au cours de la nouvelle concession au niveau de la dalle présente sur la plage du centre nautique.

Les exploitants des lots de plage, conformément à leurs obligations contractuelles, assurent par leur propre personnel la surveillance de la baignade, durant toute la période d'exploitation (*de huit mois par an*).

4.1.6 Installations sportives

Néant

4.2 Conservation des plages

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 du service maritime/mission environnement marin 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.

Concernant plus particulièrement le rechargement de plage en sable, 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 Commune ou éventuellement son sous-traitant se rapprochera de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier.

La Commune devra déposer auprès de la DREAL PACA une demande d'examen au titre du cas par cas, qui décidera après examen du dossier si une étude d'impact est nécessaire.

Les procédures environnementales devront être globalisées et portées par la Commune à l'échelle de la plage concédée.

La Commune assurera la conservation et la maintenance des plages, éventuellement par des apports de matériaux qui seront régalingés par ses soins et procédera à l'enlèvement des atterrissements surabondants éventuels. 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 donnée 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 et les Milieux Aquatiques du 31 décembre 2006, des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement, pour réaliser l'engraissement et précisera les caractéristiques qualitatives et quantitatives, auxquelles devront répondre les matériaux dont le déversement aura été 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 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Toutes les opérations devront bien évidemment être compatibles avec les orientations du Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du document stratégique de façade (DSF).

4.3 Entretien, salubrité et remise en état des lieux :

Entretien :

La Commune prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les équipements, les autres installations et leurs abords au sens des dispositions de l'arrêté ministériel du 7 mai 1974.

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

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

Salubrité :

Du 15 mars au 15 novembre, la qualité des eaux de baignade est contrôlée par la Commune qui effectue des prélèvements hebdomadaires en plusieurs points répartis sur le littoral de la Commune.

Remise en état des lieux :

Dès la fin de chaque saison balnéaire, les sous-concessionnaires seront tenus de démonter leurs établissements, et rendre la plage libre de toutes occupations en dehors de la période d'exploitation, sans préjudice de la possibilité pour ces derniers d'adresser une demande de maintien des installations démontables en période hivernale, suivant les conditions prévues à l'article R.2124-19 du code général de la propriété des personnes publiques.

Sous ces mêmes réserves, il est précisé que les opérations de démontage devront avoir lieu durant la période d'exploitation, de sorte à rendre la plage libre de toute occupation dès le 16 Novembre de chaque année.

Hors de la période d'exploitation, les feuilles de posidonies échouées sur la plage, qui contribuent à la protection du rivage, seront laissées en place.

En cas de négligence de la part de la Commune 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.

4.4 Volet environnemental

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

4.4.1 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.).

4.4.2 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 orienté 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.

4.4.3 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.

4.4.4 Protection des tortues marines et de leurs lieux de ponte

- Cadre général

Les tortues marines sont des espèces protégées. L'arrêté du 10 novembre 2022 fixe la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection.

Depuis quelques années, il est évalué une augmentation de la fréquence d'évènements attestant d'une activité de reproduction de la tortue marine *Caretta caretta* (Caouanne) sur les côtes méditerranéennes françaises.

Dans ce cadre, plusieurs supports techniques ont été préparés par le MNHN (Muséum national d'histoire naturelle) à la demande du MTE (Ministère de la transition écologique) pour informer les acteurs de la façade et augmenter les chances de détection de nouveaux évènements : un guide, un flyer et une affiche pour "les interventions coordonnées en cas de ponte de tortues marines en Méditerranée" (février 2022).

La coordination du suivi de l'activité tortues marines sur la façade méditerranéenne française est confié par secteur aux coordinateurs du RTMMF.

Le guide est joint au présent document. Le dépliant et l'affiche sont disponibles en ligne sur :

<https://observatoire-tortues-marines.mnhn.fr>

Les tortues marines se fidélisent à un site de ponte, et il est fort probable que dans l'avenir, les côtes méditerranéennes française accueillent une population de femelle nidifiant de plus en plus importante.

| Menaces pour les tortues marines | |
|--|---|
| Sur les plages de sable | Dans l'eau |
| -accessibilité plage/mer lors de la période de reproduction -pollution lumineuse lors de la ponte et de l'émergence (lors de la période de reproduction (échouage et perte de repère) -érosion de la plage (phénomène naturel accentué par l'homme) et rechargement avec des matériaux différents de ceux d'origine (ex : sables de carrière plus anguleux) - urbanisation (perte des lieux de ponte) - autres : pillage des œufs, écrasement des nids, prédation des animaux (goélands, chiens), instabilité de la température du sol (/œufs), nettoyage des plages par engins mécaniques | -bruits et collision - pêche volontaire ou non (fantôme ; vieux filets), accidentelle et/ou accessoire, (autre : braconnage, consommation alimentaire,...) - en première ligne face aux pollutions, notamment plastique (Ingestion et enchevêtrement dans les déchets) |

- Prescriptions spécifiques

En 2023, sur la période début juillet et septembre, une activité de reproduction de tortues marines caouannes (*Caretta caretta*) a eu lieu sur la "plage du centre nautique" de Villeneuve-Loubet (Bahia plage).

La période de reproduction des tortues marines est de juin à août pour la reproduction et émergence jusqu'en novembre.

Concernant la plage du centre nautique :

En prévention :

- Cf. Article 4.4.2 Pollution lumineuse
Guide technique « CLARO F. et BARDONNET C., 2011. Les tortues marines et la pollution lumineuse sur le territoire française. Rapport GTMF-SPN 2. MNHN-SPN, Paris, 40p. » disponible en ligne sur : https://gtmf.mnhn.fr/wp-content/uploads/sites/13/2015/08/Tortues_PollLum_GTMF2011.pdf

- Cf. Article 4.2 Rechargement des plages
Le site est préservé pour ne pas entraver une activité de reproduction de tortues marines (dont maintien d'un profil de la plage - pente inférieure à 5%, maintien de l'origine et des caractéristiques des matériaux). Lors de la période de reproduction, une information du public et une surveillance particulière, ainsi qu'une sensibilisation et formation des agents techniques et saisonniers en amont de la saison à la détection de traces seront assurées.

- En cas de ponte de tortue marine :
Application de l'intervention coordonnée telle que décrite dans le guide.
La demande d'AOT pour les infrastructures de protection sur toute la période de reproduction est à envoyer à ddtm-sm@alpes-maritimes.gouv.fr

Concernant les 2 autres plages de la concession (plage de la Figlière et plage du Loup) :

Celles-ci ne doivent pas entraver une activité de reproduction de tortues marines.

Les mêmes mesures que celles édictées pour la plage du centre nautique sont déployées en cas d'activité de reproduction de tortues marines sur ces plages.

ARTICLE 5 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La Commune 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 6 – PROJETS D'EXÉCUTION

La Commune soumet au service de l'État 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-traitants visés à l'article 9 du présent cahier des charges.

ARTICLE 7 – EXPLOITATION – OBLIGATION DU CONCESSIONNAIRE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE

La Commune entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, conformément aux prescriptions du décret 62-13 du 8 janvier 1962 (JO du 12 janvier 1962), ainsi que le matériel de sauvetage et de premier secours.

Ce matériel sera complété au fur et à mesure de la réalisation des aménagements d'exploitation et de l'augmentation du taux de fréquentation des plages.

Indépendamment du personnel qui peut être affecté par l'Etat à la sécurité des plages, le concessionnaire, ou son sous-traitant, assurera la surveillance de la baignade, conformément aux textes en vigueur en application desquels seront pris les arrêtés municipaux visés à l'article 7 ci-dessous.

Un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers est établi au début de chaque saison balnéaire. Ce tableau précise notamment le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée de fonctionnement prévue par le règlement visé à l'article 8.

ARTICLE 7bis – BALISAGE DES DIGUES

La Commune est tenue de mettre en place et d'entretenir le balisage qui lui est prescrit par les services de l'Etat pour signaler les ouvrages, tant immergés qu'émergés, qui seraient dangereux ou gênants pour la navigation ou les baigneurs.

Les projets de ces balisages sont soumis à la même instruction nautique que les projets de balisage général.

ARTICLE 7ter – BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE

Lorsque la Commune met en place, un balisage délimitant la bande de rive à vitesse limitée, les zones de protection des baigneurs (ZIEM, ZRUB, chenaux traversiers etc..), les dispositions techniques de ces balisages doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le balisage des plages fera l'objet de deux arrêtés :

- L'un pris par le Maire, au titre de la police spéciale de la baignade et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage, par les engins de plage et les engins non immatriculés (article L.2213-23 du code général des collectivités territoriales),
- L'autre pris par le Préfet Maritime, en sa qualité d'autorité de police administrative générale en mer (réglementation dans la bande littorale des 300 mètres de la plongée sous-marine, de la circulation des navires et des engins immatriculés).

Ces deux autorités signent en outre une décision conjointe portant publication du plan de balisage.

ARTICLE 8 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

L'arrêté préfectoral du 24 avril 1997 portant Règlement Général de Police et d'Exploitation des Plages, précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations des plages.

Il est complété par un arrêté municipal N° ARR2023-530 du 24/07/2023 portant Règlement Spécifique de Police et d'exploitation des plages, qui fixe les périodes et les modalités de la surveillance des plages.

Ce règlement ou tout autre à venir sera porté à la connaissance des usagers et du public, par voie d'affichage notamment.

Le règlement de police et d'exploitation est imprimé et diffusé aux frais de la Commune qui est tenue d'en délivrer à l'administration le nombre d'exemplaires qu'elle demande.

ARTICLE 8bis – 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 Ville 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 délégataire. Cette dernière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

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-TRAITE D'EXPLOITATION

Le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités balnéaires et nautiques dans le respect des articles 2 et 2bis 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.

Il est expressément rappelé le principe suivant : L'accès à la plage et à la promenade de la mer, la circulation et le stationnement sont interdits à tout véhicule motorisé, sauf véhicule de service et de secours.

Concernant les lots à usage d'activités nautiques à moteur, il est expressément rappelé que le délégataire ne dispose d'aucune autorisation pour transporter par voie de terre ou par voie de mer (bande des 300 mètres) de l'hydrocarbure sur le lot attribué.

De même, le stockage de tout contenant d'hydrocarbure sur site est strictement prohibé. A ce titre, tout ravitaillement des engins de plage motorisés directement sur le domaine public maritime est interdit.

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-traitant tient de la présente convention ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate des conventions.

De plus le sous-traitant s'oblige à exercer personnellement les activités autorisées par la présente et s'interdit, sous peine de révocation, de confier à un tiers l'exercice d'une activité quelconque, que ce soit à titre gratuit ou onéreux.

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

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage. 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-traitant 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 cas de décès du titulaire de la convention d'exploitation.

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

Il est précisé que seule demeure possible, la cession de parts sociales de la personne morale titulaire du sous-traité à la seule condition que l'existence de ladite personne n'en soit pas affectée et qu'elle reste détentrice de la convention d'exploitation.

Lorsque le sous-traitant 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-traités devront être communiqués au Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes dans les quinze jours de leur conclusion.

Attribution des sous-traités

L'exploitation des bains de mer étant une délégation de service public, l'attribution des conventions d'exploitation s'effectue par consultation, avec publicité et mise en concurrence préalable en application des dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique et suivant la procédure décrite aux articles L.1411-1 à L.1411-10 et L.1411-13 à L.1411-18 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.

Selon l'article R.2124-31 du code général de la propriété des personnes publiques 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,
- le rapport précisant notamment les conditions d'accueil du public et de préservation du domaine,
- 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 prévue à l'article 3.3 du 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-traités pourront être consultés en mairie par toute personne qui en fera la demande.

Résiliation des sous-traités

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-traitants dans les cas prévus à l'article Code Général de la Propriété des Personnes Publiques de précité.

En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

Le concessionnaire informe le Préfet des cas de résiliation des sous-traités d'exploitation.

ARTICLE 10 – RÈGLEMENTS DIVERS

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

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la Commune ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 3, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le Préfet.

Le concessionnaire est informé des observations du commandant de la zone maritime Méditerranée suivantes :

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

ARTICLE 11- TARIFS

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

Le prestataire de service à qui la Commune 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 Commune.

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 Commune ou son délégataire est responsable 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 Commune et l'administration dans l'intérêt des services publics, ni aux catégories d'usagers visés à l'alinéa suivant.

La Commune 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).

Les perceptions sont constatées sur un registre à souches avec indications détaillées sur la souche comme sur le reçu détaché, de toutes les sommes perçues. Ce registre est présenté à toute réquisition, notamment au service de l'Etat chargé du contrôle, aux agents de la Direction Départementale des Finances Publiques chargés du service France Domaine.

Il est tenu, dans les dépendances des plages, un registre destiné à recevoir les réclamations des personnes qui formuleraient des plaintes contre la Commune ou contre ses agents. Dès qu'une plainte est inscrite, la Commune en avise le service de l'Etat chargé du contrôle qui prescrit une instruction. Les résultats de celle-ci figurent dans ce registre.

ARTICLE 12 – COMPTES ANNUELS - RAPPORT D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article R.2124-29 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, Le concessionnaire produit chaque année à l'Etat un rapport dans les formes prévues à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 aux articles R 2124-13 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il devra obligatoirement être envoyé à la fin de chaque saison balnéaire et au plus tard, le **15 décembre** de l'année en cours.

ARTICLE 13 – UTILISATION DES RECETTES

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

Le montant du fonds de réserve est fixé par le Préfet sur proposition de la Commune, il est modifié dans les mêmes conditions.

ARTICLE 14 – DURÉE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à douze (12) ans à compter du **1^{er} janvier 2024**.

ARTICLE 15 – REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie chaque année, en début d'année, au comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), à Saint-Maurice (94), le montant de la redevance minimum 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 les plages naturelles de Villeneuve-Loubet. Le paiement de cette redevance minimum fixe intervient à réception et selon les modalités indiquées par le titre de perception adressé chaque année au concessionnaire à cette fin.

Sur les bases de la présente concession, soit pour une superficie commercialement exploitable autorisée de 1.643 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 29 574 € pour l'année 2024 et correspondant : d'une part, au tarif départemental des plages de catégorie 2, à savoir 18 €/m² pour l'année 2023, appliqué à la superficie commercialement exploitable autorisée de 1 643 m² (soit 29 574 €). 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 3 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 ainsi que des recettes perçues dans le cadre des activités gérées en régie et provenant notamment du lot 4) 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 ainsi que les recettes perçues dans le cadre des activités gérées en régie, notamment pour le lot n°4), que le concessionnaire s'engage à adresser à la Direction départementale des Finances publiques des Alpes-Maritimes chaque année impérativement avant le 1er mai. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants. Le paiement de cette redevance variable devra également être effectué conformément aux modalités indiquées sur le titre de perception y afférent.

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 16 – FRAIS DE CONTRÔLE

Le concessionnaire 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 17– IMPÔTS

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

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 18 – RÉSILIATION DE LA CONCESSION

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-traités dont les installations ne sont pas démontées alors que la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit (48) 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 19 – PUBLICITÉ

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

Les frais d'impression sont supportés par la Commune.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la Mairie de Villeneuve Loubet et tenu à la disposition du public.

ARTICLE 20 - RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Vos données à caractère personnel font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'Etat de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure. Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à votre identité et vos coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de vous ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine. Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Vos données à caractère personnel sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD) n°2016/679 et à la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données vous concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Vous pouvez exercer vos droits en contactant la boîte mail :

die.support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr

Vous avez également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique (le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy- Télédocus 322 - 75572 PARIS CEDEX 12).

Vous êtes informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, vous en serez dûment averti(e).

Si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous disposez, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

ARTICLE 21 – RECOURS :

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

Fait à _____, le _____

Pour la Commune de Villeneuve Loubet
Lionnel LUCA
Le Maire,

Le Préfet,

ANNEXES

Annexe 1 - Plan de la concession

Annexe 2 - État des surfaces

Annexe 3 - Notice architecturale et paysagère

Annexe 4 - Notice Handiplage accès PMR

Annexe 5 - Notice investissements