



AMO aménagement des
plages du littoral antibois

DEMANDE DE CONCESSION

2 – Cahier des charges

SOMMAIRE

ARTICLE 1 ^{er} – OBJET DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES	5
3.1 Plage de La Salis	5
3.2 Plage de La Garoupe	5
3.3 Plage du Croûton	5
3.4 Plage de Juan-les-Pins	6
Tableau récapitulatif des surfaces des plages et des lots	6
3.5 Règles générales	7
ARTICLE 4 – AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, CONSERVATION et ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	8
4.1 Equipement et aménagement des plages	8
4.1.1 Ouvrages existants.....	8
4.1.2 Ouvrages et travaux prévus dans le cadre de la présente concession	8
4.1.3 Travaux d'équipement ayant pour objet la salubrité et la sécurité des plages.....	9
4.1.4 Poubelles et gestion des déchets :	11
4.1.5 Sanitaires	11
4.1.6 Douches	11
4.1.7 Accès.....	12
4.1.8 Postes de surveillance et de secours	14
4.1.9 Installations diverses	14
4.2 Conservation des plages	14
4.3 Entretien et salubrité des plages	15
ARTICLE 5 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES.....	17
ARTICLE 6 – PROJETS D'EXECUTION.....	17
ARTICLE 7 – EXPLOITATION – OBLIGATION DU CONCESSIONNAIRE EN MATIERE DE SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGE	17
ARTICLE 7bis – BALISAGE DES DIGUES	17
ARTICLE 7ter – BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE	18
ARTICLE 8 – REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION	18
ARTICLE 8 bis – PUBLICITE COMMERCIALE	18
ARTICLE 9 – SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION	19
9.1 Attribution des sous-traités	19
9.2 Résiliation des sous-traités	20
ARTICLE 10 – REGLEMENTS DIVERS.....	21
ARTICLE 11 – TARIFS	21
ARTICLE 12 – COMPTES ANNUELS	22
ARTICLE 13 – DUREE DE LA CONCESSION.....	22
ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE	22
ARTICLE 15 – UTILISATION DES RECETTES	24
ARTICLE 16 – FRAIS DE CONTROLE	24
ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONCESSION	24
ARTICLE 18 – IMPOTS	24
ARTICLE 19 – PUBLICITE	25
ARTICLE 20 – RECOURS	25

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles situées sur la Commune d'Antibes Juan-les-Pins matérialisées sur les plans au 1/500^e et 1/200^e 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.

La concession porte sur :

- Une longueur totale de : **2 102 m (dont 291 m occupés)** ;
- Une superficie totale de **35 434 m² (dont 3 888 m² occupés) avec 9 592 m² d'ouvrages comprenant les digues et épis.**

Les **zones à engraisser** indiquées sur les plans représentent une **surface supplémentaire de 2 179 m²**.

Les surfaces engraisées qui auront été autorisées seront intégrées à la concession par avenant simple.

Et se décompose comme suit :

- **La plage de la Gravette**, incluant La Petite Gravette, qui s'étend sur une longueur totale de 217 m, d'une superficie de 13 812 m² ;
- **La plage de La Salis** qui s'étend sur une longueur totale de 315 m de la base nautique du Ponteil au port de La Salis, d'une superficie de 5 270 m² ;
- **La plage de La Garoupe**, incluant 2 alvéoles, qui s'étend sur une longueur totale de 511 m, d'une superficie de 5 170 m² ;
- **La plage des Ondes** qui s'étend sur une longueur totale de 147 m, d'une superficie de 873 m² ;
- **La plage du Croûton** qui s'étend sur une longueur totale de 150 m du port du Croûton au port Gallice, d'une superficie de 1 640 m² ;
- **La plage de Juan-les-Pins** qui s'étend sur une longueur totale de 762 m incluant la plage Gallice et la plage naturelle qui s'étend de la Pinède au ponton Courbet, d'une superficie de 8 669 m².

Les ouvrages présents sur le linéaire de plage d'Antibes Juan-les-Pins sont les suivants (de la limite de commune avec Villeneuve-Loubet jusqu'au Ponton Courbet) :

N° de planche	Ouvrages	Surface en m ²
1	Digues protection Gravette	8 651
6	Epi Hollywood	817
6	Enracinement latéral ponton Courbet	124
Superficie totale		9 592

Les ouvrages de protection du littoral (études, travaux, entretien et contrôle) pourront ultérieurement relever de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis, en vertu de la compétence obligatoire GEMAPI. Ce transfert de compétence de la Ville à la Communauté d'Agglomération fera alors l'objet d'un avenant à la présente concession.

Il n'y a pas d'établissement scolaire situé à moins de 50 mètres de la plage. Il n'y a pas d'établissement de santé à moins de 50 mètres des plages naturelles d'Antibes Juan les Pins objets de la concession.

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

ARTICLE 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 ;
- Ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leur 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 (articles 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.

En conséquence, le concessionnaire ou ses sous-traitants auront en charge la démolition de toutes les constructions et installations réalisées en dur sur le domaine public maritime, hors les cas prévus par les articles R 2124-16 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le concessionnaire présente à l'appui de ce cahier des charges un projet d'aménagement architectural des installations saisonnières et entièrement démontables qu'il souhaite voir réaliser. En conséquence, pour les sous-traitants, ce projet sera joint à leur dossier de candidature présenté 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, telles que figurées sur les plans annexés au présent cahier des charges pour les plages naturelles concédées ayant une longueur totale de **291 m** et une superficie totale de **3 888 m²**.

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

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES

Il n'est pas prévu d'établissement ouvert à l'année sur l'emprise de la concession de plages naturelles d'Antibes Juan-les-Pins.

Concernant les établissements saisonniers, un projet d'aménagement, visant à garantir que l'implantation et le retrait des établissements saisonniers peuvent se réaliser dans un délai d'environ 15 jours, sera déposé par le candidat retenu lors de l'attribution de chaque sous-traité d'exploitation.

3.1 Plage de La Salis

5 lots exploités sont prévus sur la plage de La Salis.

Leurs caractéristiques sont les suivantes :

N° lot	Nature	Longueur	Surface	Equipements
1	Kiosque	5 m	35 m ²	Kiosque + terrasse
2	Kiosque	5 m	35 m ²	Kiosque + terrasse
3	Kiosque	5 m	35 m ²	Kiosque + terrasse
4	Kiosque	5 m	35 m ²	Kiosque + terrasse
5	Handiplage	34 m	760 m ²	Equipements d'accessibilité
	Total	54 m	900 m²	

3.2 Plage de La Garoupe

1 lot exploité est prévu au droit de l'alvéole principale de la plage de Garoupe.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

N° lot	Nature	Longueur	Surface	Equipements
1	Plage	61 m	734 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	2 Pontons	/	300 m ²	Structure saisonnière
	Total	61 m	1 034 m²	

Les superficies des ouvrages d'accès aux pontons sont incluses dans la superficie des pontons.

Les 2 pontons sont à usage balnéaire et sont demandés par la commune en vue d'assurer l'équilibre économique de la DSP.

3.3 Plage du Croûton

1 lot exploité est prévu sur la plage du Croûton.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

N° lot	Nature	Longueur	Surface	Equipements
1	Plage	29 m	238 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	Total	29 m	238 m²	

3.4 Plage de Juan-les-Pins

6 lots exploités sont prévus au droit de Juan-les-Pins
Leurs caractéristiques sont les suivantes :

N° lot	Nature	Longueur	Surface	Équipements
1	Plage	33 m	232 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	Ponton	/	150 m ²	Structure saisonnière
2	Plage	25 m	199 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	Ponton	/	150 m ²	Structure saisonnière
3	Plage	30 m	152 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	Ponton	/	150 m ²	Structure saisonnière
4	Plage	19 m	82 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
5	Plage	6 ml	20 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	Ponton	/	150 m ²	Structure saisonnière
6	Plage	34 m	281 m ²	<i>Pas d'aménagement</i>
	Ponton	/	150 m ²	Structure saisonnière
Total		147 m	1 716 m²	

Les 5 pontons sont à usage balnéaire et sont demandés par la commune en vue d'assurer l'équilibre économique de la DSP.

Tableau récapitulatif des surfaces des plages et des lots

Plage/lot	Nature	Titre occupation	Surface plage	Surface exploitable	Surface exploitée	% Surface exploitée	Longueur de la plage	Longueur exploitable	Longueur exploitée	% Linéaire exploité
Gravette			13 812	2 762	0	0,0%	217	43	0	0,0%
Néant										
Salis			5 270	1 054	900	17,1%	315	63	54	17,1%
Lot 1	Kiosque	Sous-traité			35				5	
Lot 2	Kiosque	Sous-traité			35				5	
Lot 3	Kiosque	Sous-traité			35				5	
Lot 4	Kiosque	Sous-traité			35				5	
Lot 5	Handiplage	Régie			760				34	
Garoupe			5 170	1 034	1 034	20,0%	511	102	61	11,9%
Lot 1	Plage	Sous-traité			1 034				61	
Ondes			873	175	0	0,0%	147	29	0	0,0%
Néant										
Crouton			1 640	328	238	14,5%	150	30	29	19,3%
Lot 1	Plage	Sous-traité			238				29	
Juan les Pins - Gallice			8 669	1 734	1 716	19,8%	762	152	147	19,3%
Lot 1	Plage	Sous-traité			382				33	
Lot 2	Plage	Sous-traité			349				25	
Lot 3	Plage	Sous-traité			302				30	
Lot 4	Plage	Sous-traité			82				19	
Lot 5	Plage	Sous-traité			170				6	
Lot 6	Plage	Sous-traité			431				34	

Totaux concession	35 434	7 087	3 888	11,0%	2 102	420	291	13,8%
	Surface plage	Surface exploitable	Surface exploitée	% Surface exploitée	Longueur plage	Longueur exploitable	Longueur exploitée	% Linéaire exploité

3.5 Règles générales

- Précisions relatives aux lots supportant des activités nautiques

Il n'est pas prévu de lot réservé aux activités nautiques.

- 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 de 4 m le long de la laisse des eaux.

La largeur libre du passage pourra varier tout en préservant une largeur minimale de 2 m le long de la laisse des eaux, et ce notamment en fonction des conditions climatiques.

Concernant les pontons, leurs installations ne devront pas faire obstacle au libre passage du public.

- Périodes d'ouverture des établissements de plage

Pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire du **15 avril au 15 octobre** de chaque année, la Commune peut placer des matelas, parasols, ainsi que, uniquement sur la surface matérialisée sur les plans 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 Ville d'Antibes se réserve le droit de permettre une période de mise en place des établissements de plage plus restreinte que les 6 mois précités. La Commune définira cette période au cas par cas dans les sous-traités d'exploitation.

Pour ce qui concerne les établissements saisonniers, 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.

Les opérations de montage et démontage des installations sont réalisées durant la période définie ci-avant.

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

ARTICLE 4 – AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, 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 maritime de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 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 à examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe (rubrique 13), la commune ou éventuellement son sous-traitant se rapprochera de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier.

4.1 Equipement 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 et accès existant sur la surface concédée.

4.1.1 Ouvrages existants

Au titre de la précédente concession, la commune d'Antibes a réalisé :

- les travaux d'entretien courant de divers ouvrages
- l'engraissement des plages.

Les ouvrages existants sont placés sous la responsabilité de la Ville d'Antibes qui en assure la surveillance et l'entretien.

Ils comprennent d'Est en Ouest :

Nota : la longueur est calculée à partir de la limite basse de plage tandis que la surface représente sa partie émergée (sauf Gravette).

- Dignes de protection de la plage de la Gravette d'une surface de 8 651 m² (*ouvrage de protection*)
- Epi Hollywood de longueur 70 m et surface 817 m² (*ouvrage de protection*)
- Enracinement latéral ponton Courbet d'une surface de 124 m² (*ouvrage de protection*)

Des ouvrages anciens en béton ou en maçonnerie sont implantés sur le littoral dans l'emprise de la plage de la Garoupe. Il en est de même au droit de la plage Gallice et en direction de la plage de Juan-les-Pins.

Une étude spécifique sera diligentée afin de préciser le rôle de ces ouvrages en matière de continuité du cheminement piéton et de protection contre l'action de la houle. Cette étude formulera des propositions quant à la démolition éventuelle de ces ouvrages ou leur conservation et leur réhabilitation après l'issue de la concession selon un calendrier à préciser année par année.. Elle sera achevée dans un délai de 6 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente concession

4.1.2 Ouvrages et travaux prévus dans le cadre de la présente concession

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 Publiques.

En application de cette réglementation, seules les installations sanitaires, les postes de surveillance et de secours et pourront être maintenus en dur.

La totalité des autres installations seront 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.

1) Les établissements de plage

La totalité des parties d'établissements de plages situées dans le périmètre de la concession actuelle seront démolies.

Les démolitions seront effectives au plus tard pour la date de prise d'effet de la présente concession, soit le 1^{er} janvier 2022.

2) Travaux sur les ouvrages

Il n'a pas été réalisé de travaux autres que d'entretien sur les ouvrages existants.

3) Travaux divers

Avant la mise en exploitation des futurs lots de plage, il sera procédé principalement aux travaux suivants :

- Démolition des parties d'établissements situés sur le domaine public maritime qui constituent des annexes aux bâtiments principaux situés sur le domaine public communal, précédées de diagnostics réglementaires, dépose des branchements existants gaz, électricité, eau ;
- Suppression des pontons « Garden Beach » et « Colombier » ;
- Suppression de l'épi « La Jetée »
- Reprise du mur au droit des établissements démolis, de la voirie, de la rambarde Courbet
- Mise en conformité des rampes d'accès pour l'entretien des plages (Garoupe, Les Ondes et Juan-les-pins) ;
- Ré engraissement sur l'ensemble de la concession après travaux de démolition et approbation de l'avenant à la présente concession de plage.

En outre, la ville assurera la remise en état des différents petits équipements nécessaires au service public (escaliers douches) ; les équipements publics seront par ailleurs conservés et non démolis (sanitaires, postes de secours).

4.1.3 Travaux d'équipement ayant pour objet la salubrité et la sécurité des plages

Il est rappelé qu'en application de l'arrêté du 7 mai 1974, relatif à la propreté des plages et zones littorales fréquentées par le public, notamment à l'article 3, « sont interdits tous déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects de toute nature et susceptibles d'altérer ces étendues ».

1) Eaux usées

Seuls sont concernés les 4 kiosques saisonniers de la plage de La Salis.

Les eaux usées de ces établissements seront collectées par le réseau public d'assainissement situé sous le boulevard James Wyllie pour être acheminées jusqu'à la station d'épuration d'Antibes (Boulevard James Wyllie). Après traitement biologique, les eaux épurées sont renvoyées en mer au large de la pointe Bacon (Cap d'Antibes - Zone Est) via un émissaire de diamètre 1 100 mm, à 1,300 km des côtes et 65m de profondeur.

- **Règles générales de raccordement**

Les futurs exploitants des lots de plage seront tenus de raccorder leurs installations d'évacuation des eaux usées au réseau public de collecte sous le contrôle des services de l'assainissement et dans les conditions fixées par le règlement du service public d'assainissement collectif. Ils devront déposer un dossier de demande de branchement auprès de ce service. Les travaux ne pourront être entrepris qu'après validation préalable des projets de raccordement.

La règle générale est de se raccorder gravitairement.

Les futurs exploitants des lots de plage pour lesquels le raccordement gravitaire est impossible (cas des établissements disposant d'installations d'évacuation des eaux usées situées en contrebas du réseau public d'assainissement) devront s'équiper d'un poste de relevage. Les dimensions et caractéristiques fonctionnelles de ces équipements devront également être conformes aux prescriptions du règlement municipal d'assainissement. Un contrat d'entretien et de vidange du poste devra être établi avec une entreprise agréée.

Les eaux usées de restauration devront être dégraissées avant leur mélange avec les eaux usées sanitaires. Un système de séparation et de stockage des graisses sera donc prévu pour ces eaux avant leur rejet au réseau public d'assainissement. Ce système sera dimensionné en fonction de l'importance de l'activité de restauration projetée. Chaque établissement établira un contrat d'entretien et de vidange de son bac à graisses avec une entreprise agréée. Les bordereaux de suivi des déchets évacués de l'installation seront conservés sur place et tenus à la disposition des services de l'assainissement collectif pour contrôle.

- **Etablissements saisonniers**

Si elles ne sont pas intégrées aux structures d'exploitation démontables, les installations de raccordement au réseau public (conduites, séparateurs à graisses et systèmes de relevage) devront être démontées à l'occasion du retrait de la structure.

Pour la période d'hivernage, les exploitants des établissements saisonniers devront obturer et protéger efficacement les systèmes de raccordement aux installations publiques.

2) Eaux pluviales

Les équipements actuels sont conservés sur l'ensemble du linéaire des plages d'Antibes Juan-les-Pins.

Il existe 18 exutoires sur les plages naturelles d'Antibes Juan-les-Pins :

- 2 au droit de la plage de la Gravette
- 2 au droit de la plage de La Salis
- 7 sur la plage de La Garoupe
- 5 au droit de la plage des Ondes
- 2 sur la plage de Juan les Pins

1 mini-station de pompage appelée station d'étiage positionnée sur l'épi Hollywood, permet de reprendre dans le réseau d'eaux usées, avant leur rejet en mer, les eaux polluées issues du lavage des voiries urbaines et les premiers flots d'orage. Cette station fonctionne uniquement en période estivale.

Au droit de la plage de La Garoupe est également présente une reprise des eaux d'étiage de l'émissaire pluvial situé au Nord de l'alvéole principale.

Concernant ces réseaux, ces derniers feront l'objet d'une concession d'utilisation du DPM au bénéfice de la CASA, au titre de sa compétence assainissement.

4.1.4 Poubelles et gestion des déchets :

Des corbeilles (tubes-sacs) sont installées sur l'ensemble du domaine public maritime en nombre suffisant pour assurer la propreté des plages. Le nombre de ces mobiliers et la fréquence de ramassage varie en fonction de la saison, de la fréquentation des plages et des besoins constatés par le service de la propreté urbaine.

28 points de collectes de verres, cartons et emballage sont installés sur le linéaire de plage au niveau :

- 4 points de collecte au droit de la Plage de la Gravette
- 6 points de collecte au droit de la plage de la Salis
- 4 points de collecte au droit de la plage de la Garoupe
- 6 points de collecte plage du Crouton
- 1 point de collecte plage de la Gallice
- 4 points de collecte plage secteur Pinede
- 2 points de collecte secteur plage ruban bleu (Bd Edouard Baudoïn)
- 1 point de collecte secteur ponton Courbet (Bd Charles Guillaumont)

Concernant les établissements balnéaires (kiosques et handiplage de la plage de la Salis), ils auront obligation de :

- S'équiper de bacs en nombre et volume suffisants au regard de leur production de déchets,
- Se rapprocher des services de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis pour connaître les horaires des tournées,
- Définir les modalités de sortie des déchets en vue de la collecte dans le respect des dispositions en vigueur.

Il conviendra de prévoir des bacs de tri sélectif, d'éviter les objets en plastique à usage unique et de privilégier les objets réutilisables ou consignés, de mettre en place des systèmes de consigne, d'utiliser des matériaux durables (bois, paille, osier, rotin, toile, etc...).

4.1.5 Sanitaires

Une quinzaine de sanitaires publics sont mis à disposition sur le domaine public communal et maritime dont 5 dans des bâtiments sur le domaine public communal.

Pendant la saison estivale, des dispositifs supplémentaires (une dizaine) sont positionnés afin de faire face à l'augmentation de la fréquentation.

En saison estivale, toutes les plages sont équipées de sanitaires.

4.1.6 Douches

22 douches sont installées sur le linéaire de plage, dont :

- 4 douches simples ;
- 17 douches doubles ;
- 1 douche triple.

Pendant la saison estivale, des dispositifs supplémentaires pourront être positionnés afin de faire face à l'augmentation de la fréquentation.

4.1.7 Accès

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. »

Concernant les accès existants du public à la plage :

Plage de la Gravette

La plage est accessible depuis la voie de circulation desservant les espaces portuaires du Port Vauban.

Les parkings publics Pré des Pêcheurs et du port Vauban offrent un stationnement à proximité de la plage.

Plage de la Salis

La plage est accessible depuis le boulevard James Wyllie.

Des espaces publics de stationnement sont aménagés sur ledit boulevard notamment au droit de la handiplage.

Plage de la Garoupe

La plage est accessible depuis le boulevard et le chemin de La Garoupe.

Des espaces publics de stationnement sont aménagés au droit du chemin de la Garoupe et de l'avenue André Sella.

Plage des Ondes

La plage est accessible depuis le boulevard Maréchal Juin.

Quelques places de stationnement existent sur la voirie publique à proximité de la plage et près de l'Espace du Graillon.

Plage du Croûton

La plage est accessible depuis le boulevard Maréchal Juin et la voie d'accès au port du Croûton.

Un parking public est situé entre la digue et le port au droit de la plage.

Plage de Juan-les-Pins

La plage Gallice est accessible depuis le port Gallice.

Le parking du port offre des places de stationnement à proximité.

La plage de Juan-les-Pins est accessible depuis le boulevard Edouard Baudoin, via la Pinède, et les promenades adjacentes, puis à partir des trottoirs-promenades du centre-ville.

Des places de stationnement existent sur les voiries publiques à proximité de la plage, ainsi que dans le parc de stationnement « Garden Beach », « des Ambassadeurs », « Palais des Congrès « Pont Dulys I et II ».

Concernant l'accès aux établissements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

L'accès à la plage est possible pour l'ensemble des plages naturelles d'Antibes - Juan les Pins.

Cependant au droit des plages de Juan les Pins et de la Garoupe, des établissements balnéaires et de restauration sont implantés sur le domaine public communal.

Dans le cadre des Autorisations d'Occupation Temporaires qui seront délivrées par la Ville en vue de l'exploitation de ces établissements, il sera imposé aux attributaires des AOT d'implanter des appareils permettant l'accès à leurs installations au niveau de la plage depuis les espaces publics.

Ces appareils devront également être librement accessibles au public (personnes à mobilité réduite) durant les périodes d'exploitation desdits établissements.

Accès aux plages des personnes à Mobilités réduites

L'accès à la plage est possible pour l'ensemble des plages naturelles d'Antibes - Juan-les-Pins excepté la plage des Ondes, la rampe d'accès n'étant pas normalisée. La commune étudiera la faisabilité de la mise en accessibilité de cette plage dans le cadre de l'étude prévue relative à la voirie (tour du Cap), conformément aux dispositions de l'article R.2124-26 du CGPPP à défaut de la réalisation d'un accès dans un délai d'un an, la commune devra déposer une demande de dérogation auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

Accès PMR aux établissements saisonniers :

Les seuls établissements saisonniers implantés sur les plages sont les 4 kiosques localisés sur la plage de la Salis.

Ces établissements sont situés au droit du trottoir du boulevard James Wylie. De plain-pied ou légèrement en contrebas de la voirie, chacun des établissements sera accessible soit directement soit par une rampe aménagée dans l'emprise des marches en bois prévues pour rattraper le niveau entre le trottoir et la plage.

Un lot Handiplage est également implanté sur la plage de la Salis, lequel accueillera donc les personnes à mobilité réduite avec tous les équipements adéquats pour assurer l'accès à la mer.

Le concessionnaire est informé des recommandations suivantes :

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées prescrit aux Installations Ouvertes au Public (IOP) et aux Établissements Recevant du Public (ERP) un égal accès de tous à leurs services permettant à toute personne de pouvoir accéder à un lieu, une prestation, un équipement, sans discrimination.

- L'accessibilité doit s'envisager sur l'ensemble d'un parcours et non pas de façon segmentaire (notion de chaîne de déplacement réel). Des places de stationnement adaptées aux personnes en situation de handicap titulaires d'une carte de stationnement doivent être identifiées à proximité de la concession. Tout particulièrement à proximité de la plage labellisée « handiplage ». Celles-ci doivent être reliées par un cheminement accessible jusqu'à l'accueil de la plage et ses services. Le nombre de places accessibles est au minimum de 2% du nombre de places total des stationnements.

- Les aménagements doivent être facilement identifiés par une signalétique simple et claire pour la compréhension de tous notamment des enfants et des personnes étrangères, mais aussi par le biais de totems pour les personnes souffrant d'un handicap auditif, mental ou psychique.

- La présence d'une plage labellisée « handiplage » ne doit pas dispenser de rechercher une continuité dans le cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite, notamment par des tapis géotextiles et des rampes d'accès. Le raccordement des établissements de plage par un réseau secondaire de cheminement accessible est de nature à assurer l'usage libre et gratuit des plages.

4.1.8 Postes de surveillance et de secours

Dans le cadre de la nouvelle concession, il est prévu de maintenir, à minima, les 6 postes de secours sur l'ensemble du linéaire dont :

- Un poste au droit de la plage de La Gravette, situé sur l'esplanade surplombant la plage ;
- Deux postes aux extrémités de la plage de la Salis, au droit du port éponyme, installé dans un bâtiment en dur existant d'une superficie d'environ 50 m², équipé de deux mâts de signalisation et dans un local situé dans la nouvelle base de voile ;
- Un poste sur la plage Garoupe, installé sur les espaces publics surplombant la plage, dans une structure modulaire saisonnière d'une superficie d'environ 16 m², équipé de deux mâts de signalisation ;
- Un poste sur la plage Gallice, installé dans une structure modulaire saisonnière d'une superficie d'environ 16 m², équipé de deux mâts de signalisation ;
- Un poste sur la plage de Juan les Pins, implanté dans des locaux communaux situés au droit de l'extrémité Ouest de la Pinède Gould, équipé de deux mâts de signalisation, et d'une superficie d'environ 50 m².

Le dispositif de surveillance des baignades pourra faire l'objet d'aménagements ultérieurs (Nombre de poste, emplacement,) selon l'analyse du risque effectuée par les services compétents.

La surveillance est assurée actuellement par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

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.

4.1.9 Installations diverses

Implantation des drapeaux d'information sur la surveillance de la baignade

Des mâts sont implantés à deux niveaux :

- Un mât est situé sur chaque lot concédé ;
- Deux mâts sont implantés au niveau des postes de secours.

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

Par ailleurs, 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, techniques (travail sur le luminaire, aspects qualitatifs et quantitatifs de l'éclairage, dispositif de masquage au sol ou sur le luminaire) et temporelles (extinction dès la fin de l'activité, dispositif de détection de présence, etc.). Il convient de se référer à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Il précise notamment que toute nouvelle installation d'éclairage en zone littorale et susceptible d'être visible depuis la mer ou la plage est orientée dos à la mer, et/ou équipée d'un dispositif masquant le point lumineux pour supprimer l'éclairage vers le DPM, et éclaire uniquement la surface terrestre utile tout en respectant les seuils de température de couleur prévu par l'arrêté.

4.2 Conservation des plages

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. Des travaux de ré-engraissement des plages peuvent être prévus en fonction du niveau d'ensablement et des coups de mer

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 (service maritime) qui définira les modalités à respecter, notamment au titre de la loi sur l'Eau de 1992, complétée par la loi sur l'eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, pour réaliser l'engraissement ; cette administration précisera les caractéristiques qualitatives et quantitatives, auxquelles devront répondre les matériaux dont le déversement aura été autorisé. Elle déterminera si une procédure au titre du Code de l'Environnement est nécessaire.

Le rechargement de plage en sable est soumis obligatoirement en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe (rubrique 13), à examen au cas par cas. La commune ou éventuellement son sous-traitant doit se rapprocher de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier. L'étude devra prendre en compte la proximité des herbiers de posidonie présente tout le long du littoral concerné.

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

Toutes ces opérations devront bien évidemment être compatibles avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée de 2016-2021 et les prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive européenne 2000/60) et du Document Stratégique de Façade.

4.3 Entretien et salubrité des plages

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 et de la circulaire du 14 mai 1974, relatifs à la propreté des plages et zones littorales fréquentées par le public.

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

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, pas avant mai, 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 macro-déchets 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.

Des modalités de gestion différenciée pourraient utilement être définies en fonction des enjeux : par exemple sur certaines plages les posidonies pourraient être laissées en place toute l'année, sur d'autres l'enlèvement pourrait être partiel.

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.

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

Salubrité :

Du 15 mai au 30 septembre, la qualité des eaux de baignade est contrôlée par l'Agence Régionale de Santé qui effectue des prélèvements hebdomadaires en plusieurs points (actuellement 17 points répartis sur le périmètre de la concession).

Remise en état des lieux :

Dès la fin de chaque saison balnéaire, la Commune (ou les sous-traitants) est tenue d'enlever les installations mobiles ou démontables implantées sur la plage et de procéder aux travaux de remise en état des lieux.

En cas de négligence de la part de la 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.

ARTICLE 5 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

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'EXECUTION

La Commune soumet au service de l'Etat chargé du contrôle, les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants visés à l'article 9 du présent cahier des charges.

Les projets d'exécution devront respecter la charte architecturale jointe au présent dossier.

ARTICLE 7 – EXPLOITATION – OBLIGATION DU CONCESSIONNAIRE EN MATIERE DE SECURITE 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 n° 62-13 du 8 janvier 1962 relatif au matériel de signalisation utilisé sur les plages et lieux de baignade (JO du 12 janvier 1962, page 369) 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 ses sous-traitants, assurera la surveillance de la baignade, conformément aux textes en vigueur en application desquels seront pris les arrêtés municipaux visés à l'article 8 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 BAIGNADE

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 fait 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. Ces informations sont reportées sur le plan de balisage.

ARTICLE 8 – REGLEMENT 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.

Sur cette base, la ville d'Antibes a pris un arrêté portant Règlement Général de Police des Plages le 3 mars 2005 modifié le 1er août 2019.

Il est complété par un arrêté municipal en date du 20 juin 2006 portant Règlement Spécifique de Police des plages d'Antibes 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 8 bis – PUBLICITE COMMERCIALE

La mise en place de panneaux et d'installations publicitaires est proscrite sur la plage concédée. Il sera procédé d'office à leur enlèvement par les soins de la Ville et ce aux frais, risques et périls des sous-traitants.

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. et devra respecter la charte architecturale et paysagère .

La mention « *plage privée* » qu'elle se trouve sur un panneau, un papier à en-tête commercial, une feuille de menu, le site internet du sous-concessionnaire, ou tout autre support, n'est pas 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. Tous les supports, enseignes et pré-enseignes devront être conformes à l'arrêté municipal réglementant la publicité, les enseignes et pré-enseignes en vigueur.

ARTICLE 9 – SOUS-TRAITES 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 de l'article 2 du présent cahier des charges 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 le présent cahier des charges.

Les conventions d'exploitation 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 concession et s'interdit, sous peine de révocation, de confier à un tiers l'exercice d'une quelconque activité, 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 est 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 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'actionariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code du 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.

9.1 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, selon les articles 39 et 40 de la loi n°2016-1691 dite la loi « Sapin 2 » du 9 décembre 2016 et conformément à l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret 2016-86 du 1er février 2016, et selon 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 les activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire peuvent faire l'objet de conventions d'exploitation. A cette seule condition, elles pourront être admises et pratiquées sur les plages concédées.

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

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

A ces projets devront être annexés :

- Un extrait du plan de la concession visé à l'article 1 du présent cahier des charges ;
- Un plan au 1/200 sur lequel seront portés les projets des installations démontables avec mention des surfaces occupées et des caractéristiques générales des ouvrages. 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 (Cf. article 2) ;
- Le rapport précisant notamment les conditions d'accueil du public et de préservation du domaine ;
- Les dispositions que le sous-traitant devra prendre pour :
 - L'enlèvement, en dehors de la saison balnéaire des aménagements démontables ;
 - 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 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.

9.2 Résiliation des sous-traités

Conformément à l'article R.2124-36 et R.2124-37 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 R.2124-36 du 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 – REGLEMENTS 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 commandement de la zone maritime de la 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 de la Marine nationale 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, la Commune 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, dans la limite des maxims fixés par la Ville.

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'ACTIVITE

Conformément à l'article R.2124-29 du CG3P le concessionnaire produit chaque année à l'Etat (DDTM et DDFIP) un rapport dans les formes prévues par l'ordonnance 2016-65 du 29/01/2016 et son décret n°2016-86 du 01/02/2016 relatifs aux contrats de concession.

Ce rapport comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage, ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine. Il comporte également, le cas échéant, les rapports visés aux articles R. 2124-31 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

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

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

ARTICLE 13 – DUREE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à douze ans à compter du **1^{er} janvier 2022**.

ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie à la caisse du Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes, avant le 31 mars de chaque année, **la redevance domaniale fixe** due à l'État au titre de ladite année pour l'occupation du domaine public maritime et pour l'exploitation des bains de mer et des activités nautiques sur les plages naturelles d'Antibes Juan -les-Pins à Antibes.

Sur les bases de la présente concession, à savoir pour une superficie commercialement exploitable autorisée de 3 129 m² la redevance domaniale due au titre de l'année 2022 est égale à la somme des deux éléments suivants :

● **Une redevance minimum fixe** établie à titre provisoire à **67 757 €** pour l'année 2022 et correspondant à la somme des deux éléments suivants :

- La redevance minimum fixe due au titre des lots situés sur les plages de catégorie 2, à savoir les quatre lots de kiosque sur la plage de la Salis ainsi qu'un lot de plage sur la plage du Croûton, calculée par application du tarif départemental des plages de catégorie 2, (à savoir 15,50 €/m² pour l'année 2021) appliqué à la superficie commercialement exploitable autorisée de 378 m², soit un montant de 5 859 €.
- La redevance minimum fixe due au titre de la superficie commercialement exploitable autorisée concernant les lots situés sur les plages de catégorie 1, à savoir le lot de plage situé plage de la Garoupe ainsi que les six lots de plage sur la plage de Juan-les-Pins, soit une superficie de 2 751 m² à laquelle il faut appliquer le tarif départemental des plages de catégorie 1, fixé à 22,50 €/m² pour l'année 2021, soit un montant arrondi de 61 898 €.

Le tarif 2022 n'étant pas encore connu au moment de l'instruction du renouvellement de la concession, **le montant de cette redevance minimum fixe sera révisé dès que celui-ci 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 2022 (provenant des 12 conventions d'exploitation et de toutes autres formes d'exploitation indirecte pour quelque motif que ce soit dans le cadre de la concession) et le montant précité 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), que le concessionnaire s'engage à adresser à la Direction départementale des Finances publiques chaque année impérativement avant le 15 octobre. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants.

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

Pour les années ultérieures, la **redevance minimum fixe** déterminée précédemment, sera indexée par application de la formule suivante :

$$R_n = \frac{R(n-1) \times I_n}{I(n-1)}$$

dans laquelle :

R_n = montant de la redevance fixe exigible pour l'année considérée,

R(n-1) = montant de la redevance fixe de l'année précédente,

I_n = indice national des travaux publics TP02, ouvrages d'art en site terrestre, fluvial ou maritime et fondations spéciales (publié sur le site du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire – index BTP) connu au 1er janvier de l'année considérée,

I(n-1) = le même indice connu au 1er janvier de l'année précédente.

La redevance annuelle dans son ensemble sera en outre révisable, dans les conditions prévues à l'article R.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment lors du renouvellement des sous-traités d'exploitation ou lors de l'octroi éventuel de nouvelles autorisations.

En cas de retard de paiement de la redevance à l'échéance, les sommes restant dues portent intérêts de plein droit 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.

La superficie commercialement exploitable a été réduite d'1 m² depuis l'avis de la DDFIP.

ARTICLE 15 – UTILISATION DES RECETTES

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

ARTICLE 16 – FRAIS DE CONTROLE

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 – RESILIATION 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 semaines n'est pas respectée.

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

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

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

La révocation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE 18– IMPOTS

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

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

ARTICLE 19 – PUBLICITE

Le présent cahier des charges fera l'objet des publicités règlementaires.

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 d'Antibes et tenu à la disposition du public.

ARTICLE 20 – 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 d'Antibes

Le Maire,

Le Préfet,