



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFET DU VAR**

**COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES**  
**CONCESSION DE PLAGE NATURELLE**  
**DE L'ARGENTIERE**

**CAHIER DES CHARGES**

**CONCEDANT**

**L'ETAT**

représenté par le préfet du Var

**Concessionnaire**

**La commune de LA LONDE LES MAURES**

représentée par son maire

Le présent cahier des charges comprend 21 articles et comporte 13 pages.

# Table des matières

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCEDANT ET DU CONCESSIONNAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONCESSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES LOTS DE PLAGE ET ZONES SPECIFIQUES.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 7 : EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 8 : SECURITE DES USAGERS - BALISAGE.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 9 : REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 11 : DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 12 : TARIFS.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 14 : UTILISATION DES RECETTES.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 16 : ASSURANCE.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 17 : IMPOTS ET TAXES.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 18 : REVOCATION / RESILIATION.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 19 : REMISE EN ETAT DES LIEUX.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 20 : REGLEMENT DES LITIGES.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 21 : PUBLICITE.....</b>	<b>13</b>

## **ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCEDANT ET DU CONCESSIONNAIRE**

La présente concession concernant la plage naturelle de l'Argentière est accordée :

- par l'État (concedant) représenté par M. le préfet du Var,
- à la commune de la Londe les Maures (concessionnaire) représentée par son maire.

Toute modification sollicitée en cours de concession devra faire l'objet d'un avenant à la présente concession.

## **ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION**

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de l'Argentière, dont l'emprise figure sur le plan au 1/1000<sup>ème</sup> annexé au présent cahier des charges, située sur la commune de la Londe les Maures.

Elle est constituée

- d'une emprise d'une superficie d'environ **38850 m<sup>2</sup>** et d'un linéaire de **1155 m**.

## **ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION**

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- l'arrêté préfectoral accordant la concession ;
- le présent cahier des charges ;
- le plan général au 1/1000<sup>ème</sup> sur lequel figurent les espaces réservés aux installations prévues ;
- le sous-traité d'exploitation type à utiliser pour les lots de plage.

## **ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONCESSION**

La durée de la concession est de 12 ans. Elle est accordée pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, par arrêté préfectoral.

Le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation devra être présenté par le bénéficiaire 2 ans au moins avant la date d'expiration de la présente concession.

## **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux codes, lois et décrets en vigueur, notamment aux articles R 2124-13 à R 2124-38 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) relatif aux concessions de plage.

La présente concession, accordée à titre domanial, ne dispense en aucun cas le concessionnaire et les éventuels sous-traitants d'obtenir toutes les autres autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme, de l'environnement, etc.

Le concessionnaire demeure personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose l'acte de concession, tant envers l'État qu'envers les tiers.

Il prend la plage dans la configuration où elle se trouve le jour de la signature par lui-même de l'acte de concession. Il ne pourra réclamer aucune indemnité au concedant en cas de modification de la configuration de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

Cet acte de concession n'est pas constitutif de droits réels, au sens des dispositions des articles L 2122-5 à L 2122-14 du CGPPP.

La concession de plage n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L145-1 à L145-3 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire.

Les équipements devront respecter la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application (n°2006-1657 et 2006-1658 datés du 21 décembre 2006) ainsi que l'arrêté du 15 janvier 2007.

La concession de plage n'est pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 modifié, relatif aux relations entre bailleur et locataire et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire.

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

A cet égard, un espace d'une largeur suffisante destiné, sur la plage concédée, à la libre circulation et au libre usage du public, sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette largeur sera au minimum de 5,00 mètres. Cette bande de 5 mètres est à considérer comme devant être accessible « à pieds secs » de tout temps (sauf en cas de perturbations météorologiques exceptionnelles). Par conséquent, en cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, les lots de plage seront automatiquement diminués dans leur profondeur par leurs exploitants afin de toujours respecter cet espace.

La durée de la période d'exploitation de la plage, fixée par délibération motivée du conseil municipal, ne pourra excéder 6 mois et devra être précisée obligatoirement à l'article 4 de la convention d'exploitation. Toutefois, cette durée pourra être prolongée si la commune répond aux dispositions des articles R.2124-17 à R.2124-19 du CGPPP.

La période fixée comprend le montage et le démontage de l'ensemble des installations des lots de plage (bâtiments d'exploitation, ...) ainsi que des équipements démontables ou transportables tels que les postes de secours, sanitaires, tapis pour personne à mobilité réduite ... En dehors de cette période, la plage concédée doit demeurer libre de toute occupation.

Le concessionnaire est autorisé, pendant la période d'exploitation, à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter des activités en rapport direct avec la mer et la plage, dénommées « lots de plage ».

Seules sont permises sur les plages concédées des installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'exploitation.

Les lots définis à l'article 6 du présent cahier des charges sont représentés sur le plan annexé. La délimitation matérielle des lots ne peut être réalisée que de façon légère et amovible (toile, canisses...).

Leur implantation devra être réalisée de façon contradictoire entre le concessionnaire et le sous-traitant avant le démarrage de l'exploitation, à l'aide de repères sous forme de bornes apparentes.

Le cordon dunaire sera mis en défens grâce à des dispositifs anti-piétinement du type « ganivelles » et devra faire l'objet d'une signalétique à but pédagogique et de police.

En dehors des lots, le public peut librement circuler et s'installer, y compris entre les lots de plage et la mer.

Il est précisé que la circulation et le stationnement de véhicules terrestres motorisés sont interdits en tout point de l'espace concédé, y compris en dehors de la saison balnéaire. Cette disposition ne s'applique pas aux véhicules d'intervention et de secours.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visées à l'article 9 ci-après.

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas :

- s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes, chacune pour ce qui la concerne,
- élever de réclamation contre l'État dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le DPM, 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.

L'Etat concédant se réserve le droit de prendre toutes les mesures indispensables à la conservation du DPM, sans indemnité au concessionnaire. Aucune indemnité ne pourra être réclamée si l'action de la mer ou d'autres phénomènes naturels modifiaient l'état de la plage ou endommageaient les installations.

A échéance de la concession, le rétablissement des lieux dans leur état primitif et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du bénéficiaire pourra être exigé par le préfet, sans préjudice des poursuites liées à une contravention de grande voirie, dans le cas où le bénéficiaire ne déférerait pas aux injonctions qui lui seraient adressées.

Le concessionnaire devra prévoir les cheminements pour personnes à mobilité réduite jusqu'à la mer en nombre suffisant depuis les parkings avec places réservées en arrière-plage.

## **ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES LOTS DE PLAGE ET ZONES SPECIFIQUES**

La concession de plage de l'Argentière comporte deux lots de plage ainsi que douze zones d'occupation spécifiques repérés sur le plan général et définis de la façon suivante :

### **1 – Consistances des lots :**

#### **> lot n° 1 : (superficie maximale : 625 m<sup>2</sup>)**

Ce lot comporte deux types d'activités comprenant :

- une superficie destinée à la location de matelas/parasols de 375 m<sup>2</sup>
- une emprise réservée à un local et à une terrasse pour une activité de restauration légère de 250 m<sup>2</sup> ;
- la délimitation matérielle du lot, réalisée uniquement de façon légère et amovible (canisse, toiles etc ...) ;

#### **> lot n° 2 : (superficie maximale : 625 m<sup>2</sup>)**

Ce lot comporte deux activités comprenant :

- une superficie destinée à la location de matelas/parasols de 375 m<sup>2</sup>
- une emprise réservée à un local et une terrasse pour une activité de restauration légère de 250 m<sup>2</sup> ;
- la délimitation matérielle du lot, réalisée uniquement de façon légère et amovible (canisse, toiles etc ...) ;

Le sous-traitant, au titre de la délégation de service public de bains de mer dont il a la charge, est tenu de mettre ses installations sanitaires à la disposition de sa clientèle mais également à celle du public fréquentant la plage, et ce à titre gracieux.

Chaque établissement de plage et chaque lot doit être accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots, tels que décrits à l'article 6, peuvent être exercées sur l'emprise desdits lots telle qu'elle figure sur le plan de concession.

Toutes autres activités comme par exemple celles relatives à des soirées festives avec ou sans intervention d'un prestataire extérieur (dj, chanteur, animateur,...), location de matériels (non prévue dans l'activité du lot), tirs de feux d'artifices, mariages (sauf si restauration uniquement), feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages... ou activités à caractère publicitaire qui, n'ayant aucun lien avec le service public de bains de mer, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession de plage.

L'implantation de mobilier de type « salon » est possible seulement dans les emprises et surfaces autorisées pour la restauration légère.

La location dite « au comptoir » ou la mise à disposition gracieuse de matelas/parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise des lots visés à l'article 6 est strictement interdite.

Le terme « plage privée » ne peut-être mentionné ni aux abords, ni sur les lots, ni sur aucun support publicitaire relatif à l'exploitation des présents lots. Seule la mention « plage balnéaire » peut-être admise.

Sur chaque lot, le sous-traitant doit détenir le présent cahier des charges, le plan de concession et sa convention d'exploitation.

## **2 – Consistances des zones spécifiques**

- **zone spécifique n° 1 : (superficie maximale 80 m<sup>2</sup>)**  
accès pour personnes à mobilité réduite, revêtement spécifique
- **zone spécifique n° 2 : (superficie maximale 200 m<sup>2</sup>)**  
zone de jeux et activités sportives
- **zone spécifique n° 3 : (superficie maximale 1681 m<sup>2</sup>)**  
zone d'animation à caractère sportif et culturel
- **zone spécifique n° 4 : (superficie maximale 110 m<sup>2</sup>)**  
bande de passage réservée à l'accès à la mer pour engins non motorisés
- **zone spécifique n° 5 : (superficie maximale 175 m<sup>2</sup>)**  
bande de passage réservée à l'accès à la mer pour engins non motorisés
- **zone spécifique n° 6 : (superficie maximale 10 m<sup>2</sup>)**  
zone de stockage de la base nautique (casiers à dériveurs)
- **zone spécifique n° 7 : (superficie maximale 28 m<sup>2</sup>)**  
poste de secours + embarcations de secours et d'encadrement positionnées sur le ponton de secours
- **zone spécifique n° 8 : (superficie maximale 62 m<sup>2</sup>)**  
accès pour personnes à mobilité réduite, revêtement spécifique
- **zone spécifique n° 9 : (superficie maximale 200 m<sup>2</sup>)**  
zone de jeux et d'activités sportives
- **zone spécifique n° 10 : (superficie maximale 122m<sup>2</sup>)**  
accès pour personnes à mobilité réduite, revêtement spécifique
- **zone spécifique n° 11 : (superficie maximale 200 m<sup>2</sup>)**  
zone de jeux et d'activités sportives
- **zone spécifique n° 12 : (superficie maximale 9 m<sup>2</sup>)** local de stockage de matériel (sentier sous-marin)

### **3 - Récapitulatif des occupations :**

Le tableau suivant constitue un récapitulatif des pourcentages du taux d'occupation total de la concession en linéaire et en superficie.

Linéaire total : 1 155 m

Superficie totale : 38 850 m<sup>2</sup>

Définition de la zone	Linéaire (ml)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Linéaire taux d'occupation (%)	Superficie taux d'occupation (%)
Lots de plage	62,5	1250	5,4	3,2
Zones spécifiques	146	2877	12,6	7,4
<b>TOTAUX</b>	<b>208,5</b>	<b>4127</b>	<b>18</b>	<b>10,6</b>

## **ARTICLE 7 : EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE**

### **ARTICLE 7 – 1 EQUIPEMENT**

Le concessionnaire aménage sur l'espace concédé les cheminements nécessaires pour assurer l'accessibilité des plages et de leurs équipements aux personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront utiliser des techniques et matériaux permettant leur démontage dans les conditions fixées au CGPPP (géotextile, platelage en bois, etc...). Ces cheminements s'entendent depuis les places de stationnement dédiées en arrière-plage jusqu'à l'accès à la mer, et à l'ensemble des installations.

Il s'engage à maintenir, entretenir et améliorer si cela est nécessaire tous les équipements qui ont été réalisés pendant la concession précédente, et à les adapter aux personnes à mobilité réduite. L'accent sera mis sur l'information des personnes à mobilité réduite et handicapées pour les orienter vers les sites de baignade accessibles et aménagés.

Les usagers de la concession de plage bénéficieront de deux points WC et de deux douches à usage gratuit (hommes, femmes et personnes à mobilité réduite) installé sur la plage. De plus d'autres installations, douches et toilettes sont implantés en arrière-plage sur le domaine public communal.

Le concessionnaire procédera à l'installation de panneaux d'information aux principaux accès des plages.

Toutes les eaux usées des équipements et des lots de plage devront être refoulées dans le réseau public d'assainissement ou stockées dans une fosse étanche et enterrée, régulièrement contrôlée

### **ARTICLE 7 – 2 ENTRETIEN DE LA PLAGE**

Le concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements. Il doit également assurer la conservation des parties littorales concédées et réparer les conséquences de l'érosion par des apports de matériaux.

Toute opération de rechargement de plage, quels que soient son volume, son procédé et la nature des matériaux envisagés doit :

- être préalablement portée à la connaissance de la délégation à la mer et au littoral du Var, service en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du domaine public maritime, et validée par cette même structure ;

- être réalisée à partir de matériaux :
  - pour lesquels le maître d'ouvrage dispose des éléments relatifs à leur traçabilité,
  - ayant une granulométrie au moins équivalente à celle en place sur la plage à recharger,
  - présentant une qualité inférieure aux niveaux de référence N1 et N2 indiqués dans l'arrêté du 09 août 2006,
- faire l'objet, au préalable, des diverses procédures prévues au code de l'environnement (cas par cas, étude d'impact, déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau...);

Un profil convenable de la plage doit être rétabli pour le début de chaque saison.

Concernant la gestion des banquettes de posidonies

La posidonie, *Posidonia Oceanica*, étant une espèce protégée au sens des dispositions de l'arrêté du 19 juillet 1988 relatif à la liste des espèces végétales marines protégées, toute destruction, colportage, mise en vente, vente, achat de tout ou partie des spécimens sauvages de cette espèce, vivants ou morts, sont interdits et passibles d'amendes et de peine d'emprisonnement.

Ainsi, la posidonie est une espèce à protéger, sous toutes ses formes, vivante (herbiers sous-marins), et morte (mattes sous-marines ou banquettes terrestres).

Hors saison estivale, les banquettes de posidonies doivent demeurer sur la plage concédée, et ce, afin qu'elles puissent jouer un rôle d'amortissement de la houle et permettre ainsi de lutter contre les phénomènes d'érosion.

Pendant la période d'exploitation, le déplacement des banquettes de posidonies est possible sous réserve de l'accord préalable de la délégation à la mer et au littoral, service en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du DPM, dans la mesure où les interventions se limitent à un transport, sans destruction, sans mise en décharge ni valorisation.

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

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation d'entretenir les ouvrages maintenus (pluviaux, épis...), d'enlever régulièrement les vestiges d'ouvrages maçonnés qui apparaissent sur la plage en fonction des mouvements de sable, et, pendant la saison balnéaire, d'enlever journalièrement les papiers, détritiques, et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, de veiller au bon état des ruisseaux et des déversoirs d'orages.

Les détritiques enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'État, sauf accord écrit de l'administration gestionnaire de ce domaine.

## **ARTICLE 8 : SECURITE DES USAGERS - BALISAGE**

### **ARTICLE 8 - 1 SECURITE**

Le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour mettre en place et entretenir les moyens liés à la sécurité des usagers de la plage, conformément aux dispositions des articles L2212-2 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) et aux obligations imposées au maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de baignade et de surveillance conformément à l'article L2213-23 du même code, ainsi qu'en application des divers textes relatifs à la surveillance de la baignade.



Le concessionnaire devra se conformer aux préconisations de la Marine nationale : 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 8 - 2 BALISAGE DU PLAN D'EAU**

Le concessionnaire met en place le plan de balisage du plan d'eau arrêté par le maire et le préfet maritime dans leur domaine de compétence respectif. Ce balisage délimite les zones de protection des baigneurs, les chenaux traversiers à vitesse limitée ..., en rapport avec les activités pratiquées sur la plage et les besoins des services de secours.

#### **ARTICLE 9 : REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION**

La commune soumet au préfet, un mois au moins avant le début de la saison balnéaire de la première année d'exploitation, aux fins d'approbation, le projet de règlement de police et d'exploitation qui précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de fonctionnement et de surveillance de la plage.

Une fois le règlement approuvé par le préfet, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux, il est porté à la connaissance du public, par voie d'affichage, notamment aux endroits les mieux adaptés proposés par le concessionnaire.

Il est imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire qui est tenu d'en délivrer le nombre d'exemplaires nécessaire à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot.

Le concessionnaire est tenu d'effectuer des contrôles du respect de l'occupation de la plage par les sous-traitants, en période d'exploitation, et du démontage de leurs installations hors période. Il informe l'autorité concédante des contrôles réalisés et de leurs résultats, notamment dans le rapport visé à l'article 13.

#### **ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION**

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

Le concessionnaire peut être autorisé par le préfet à confier à des sous-traitants l'exercice des droits qu'il tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

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

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

Les sous-traités sont soumis à l'accord du préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. Leur durée ne peut excéder 12 ans, soit la durée de la concession. Ils comportent au moins :

- la mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune,
- le présent cahier des charges,
- le plan correspondant au lot sous-traité.

Les sous-traités d'exploitation ne pourront pas être accordés au profit de personnes morales ou physiques qui auront été condamnées à la suite d'une contravention de grande voirie pour non-respect d'un cahier des charges de concession de plage, du plan annexé ou d'une convention d'exploitation, ni à tout dirigeant d'une société qui aurait été condamné, ni à toute personne morale sous le couvert de laquelle une personne physique condamnée agirait pour se soustraire à cette interdiction et ce dans une période de cinq ans suivant le prononcé du jugement correspondant.

#### **Article 11 : DISPOSITIONS DIVERSES**

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public sera tenu en mairie et/ou au poste de secours ainsi que dans chaque établissement de plage.

Les services du concessionnaire devront réaliser des tournées de contrôle régulièrement pendant la saison balnéaire et dresser un compte rendu des problèmes et infractions constatés.

Dans le délai d'un mois suivant la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis au concédant par le concessionnaire accompagné d'une synthèse des tournées de contrôle réalisées, des problèmes relevés et des actions correctrices entreprises.

Des manifestations publiques ponctuelles, à caractère sportif ou culturel, organisées sous l'entière responsabilité du concessionnaire, pourront être éventuellement autorisées par le concédant sur les plages concédées dans les conditions ci-après :

- permettre un accès gratuit pour le public,
- n'être le siège d'aucune activité commerciale (buvettes, ventes de produits divers, etc...),
- être en lien direct avec la plage ou la mer (nécessité de l'utilisation de la plage, manifestations nautiques...),
- l'espace destiné à la libre circulation et au libre usage du public le long de la mer défini à l'article 5 du présent cahier des charges sera préservé.

Ces autorisations, délivrées le cas échéant par le concédant, le seront au seul titre du droit domanial et ne sauraient engager la responsabilité du concédant dans d'autres domaines (sécurité, salubrité, urbanisme...).

Le concessionnaire devra solliciter par écrit chaque autorisation 2 mois minimum avant la date de la manifestation. Sa demande devra préciser toutes les informations nécessaires à son instruction et notamment un plan descriptif de l'occupation envisagée et tous les éléments mettant en évidence le respect des conditions susvisées.

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la commune ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 7-2, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le préfet.

## ARTICLE 12 : TARIFS

Les tarifs pratiqués pour les activités autorisées sur l'emprise de la concession doivent être portés à la connaissance du public par toutes voies de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou autre procédé approprié.

## ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS

Conformément à l'article R2124-29 du CGPPP, le concessionnaire adressera chaque année, et ce avant le 1<sup>er</sup> juin à l'Etat, dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, un rapport comportant notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public de bain de mer. Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui prend acte ». Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R2124-31 et R2124-32 ».

Le délégataire devra porter une attention particulière sur l'obligation légale de renseigner l'ensemble des thématiques composant ces rapports dont celle relative aux mesures qu'il aura prises concernant la conservation du domaine public maritime concédé et donc, plus particulièrement, en matière de contrôle du respect des conventions d'exploitation attachés aux lots de plage pendant la saison balnéaire et hors saison pour ce qui concerne l'obligation de démontage des installations.

## ARTICLE 14 : 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.

## ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Var (service comptabilité), le montant de la redevance domaniale fixe dû au titre de la dite année et fixée conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du CGPPP.

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

- une part fixe de : **11 212 euros** tenant compte de la superficie des lots de plage sous-traités (**soit 1250 m<sup>2</sup>**)

- une part variable égale à : **20%** de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitations provenant des sous-traités, amodiations ou de toute forme d'exploitation indirecte, c'est à dire de l'ensemble des sommes exigibles de la part du concessionnaire auprès de ses sous-traitants, amodiataires ou autres, pour quelque motif que ce soit et la part fixe.

Conformément à l'article R 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, l'élément fixe de la redevance domaniale sera révisé annuellement.

La redevance dans son ensemble est révisable lors de l'octroi de toute nouvelle autorisation ainsi que lors du renouvellement des conventions d'exploitation.

La concession prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant l'année d'approbation de la concession par arrêté préfectoral, la redevance proposée sera actualisée à cette date sur la base du barème départemental en vigueur.

Le concessionnaire devra fournir avant le 31 mars de chaque année à monsieur Le directeur départemental des finances publiques du Var, service France Domaine, tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance. Il restera responsable de la production de ces renseignements par le sous-traitant.

L'administration prendra connaissance des documents comptables, registres, correspondances et autres documents détenus par le concessionnaire ou les sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis. Le concessionnaire s'engage à première réquisition de l'administration à fournir au service du domaine tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

La redevance sera versée par le concessionnaire dans le délai d'un mois à compter de l'avis de paiement adressé par le directeur départemental des finances publiques du Var. Passé ce délai, la redevance fixée portera intérêts 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 des intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

#### **ARTICLE 16 : ASSURANCE**

Le concessionnaire a obligation de s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens objets de la concession. Il devra fournir annuellement au concédant la copie des contrats souscrits.

#### **ARTICLE 17 : IMPOTS ET TAXES**

Le concessionnaire supportera tous les impôts et taxes y compris ceux incombant ordinairement au propriétaire et notamment l'impôt foncier auxquels sont soumises, ou pourraient être soumises, les installations exploitées ou non.

Le concessionnaire fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle ou de changement de consistance ou d'affectation prévue par les dispositions législatives ou réglementaires applicables en matière fiscale.

#### **ARTICLE 18 : REVOCATION / RESILIATION**

La concession peut être révoquée par décision motivée du préfet, après mise en demeure du concessionnaire en cas :

- d'inobservation des documents constitutifs de l'acte de concession ;
- d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, à l'environnement, à la sécurité, à la salubrité ;
- de non-paiement de la redevance domaniale ;
- du transfert de la concession ou du changement du concessionnaire intervenu sans l'accord préalable et écrit du préfet ;

- d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- de non exploitation ou d'insuffisance d'exploitation pendant une période d'une année ;
- de négligences dans la conservation du domaine public maritime concédé.

Dans ces cas, la révocation est prononcée par arrêté du préfet, sans indemnité à la charge de l'État et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

La redevance reste due pour l'année entière.

La concession peut être révoquée à tout moment par décision motivée du préfet pour motif d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné. Dans ce cas, le concessionnaire est indemnisé des dettes certaines correspondant aux investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

Le concessionnaire a la faculté de demander au préfet la résiliation de sa concession, au plus tard le 30 novembre de chaque année. Passé cette date, le concessionnaire sera tenu de payer la totalité de la redevance domaniale de l'année n + 1.

#### **ARTICLE 19 : REMISE EN ETAT DES LIEUX**

Dans tous les cas de révocation et de résiliation, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au concessionnaire, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de révocation, et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

#### **ARTICLE 20 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges éventuels entre le concédant et le concessionnaire, à défaut d'entente amiable, relèvent de la juridiction administrative compétente (tribunal administratif de Toulon).

#### **ARTICLE 21 : PUBLICITE**

La publicité de l'acte de concession est assurée par le concessionnaire, conformément à la réglementation en vigueur. Les frais d'impression et de publicité sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé en mairie de la Londe les Maures et tenu à la disposition du public.

**Vu et accepté, 18 OCT. 2017**  
à la Londe les Maures, le

**Approuvé par l'État, 18 OCT. 2017**  
à Toulon, le

**Le Maire**



**Le Préfet**

**Jean-Luc VIDELAINE**

