



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 01

Direction départementale
des Finances publiques des Alpes-Maritimes
Service local du Domaine
15 bis rue Delille
06073 NICE CEDEX 01
Mél. : ddfip06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène BARTOLOMEI
Téléphone : 04 92 17 76 38
Mél. : helene.bartolomei@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : Demande de concession de la plage
naturelle de la Scaletta à Saint-Jean-Cap-Ferrat

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE SAINT-JEAN-CAP-FERRAT
21 AVENUE DENIS SEMERIA
06230 SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

NICE, le 17/07/2024

Objet : Attribution d'une nouvelle concession pour la plage naturelle de la Scaletta

Monsieur le Maire,

La Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) m'a soumis pour avis le dossier relatif à la concession de la plage naturelle de la Scaletta, déposé par la Commune en vertu de son droit de priorité.

Ce projet de concession est soumis aux prescriptions relatives aux concessions de plages, issues du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

D'après le projet qui m'a été transmis, la concession sera accordée à la Commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle portera sur une superficie totale de plage de 2 400 m² et comportera une superficie d'exploitation commerciale autorisée de 480 m², correspondant à un lot, exploité dans le cadre d'une délégation de service public.

S'agissant de la redevance domaniale et plus particulièrement de l'article 14 du cahier des charges qui y est consacré, j'ai l'honneur de vous communiquer ci-après les modalités de calcul de la redevance domaniale pour l'année 2025 et les années suivantes.

La **redevance minimum fixe pour l'année 2025** a été établie **provisoirement** (le tarif 2025 n'étant pas encore connu au moment de l'instruction du renouvellement de cette concession) à la somme de **9 267 euros** pour une superficie d'exploitation commerciale autorisée de **480 m²** et un ponton flottant modulaire de **14 m²**. Ce montant sera actualisé en fonction du tarif 2025, une fois qu'il sera connu.

Pour les années ultérieures, la redevance minimum fixe sera indexée selon la variation annuelle de l'indice TP02 du mois de septembre, selon les modalités de calcul détaillées dans l'article 14, annexé au présent courrier.

La part variable de l'année 2025, égale à 20 % de la différence entre la somme totale des recettes perçues par la Commune au titre de la même année (provenant de l'unique sous-concession d'exploitation ou de toute autre forme d'exploitation indirecte (c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles par le concessionnaire auprès de son sous-traitant, pour quelque motif que ce soit) ainsi que des recettes perçues dans le cadre d'éventuelles activités gérées en régie) et le montant précité de la redevance minimum fixe, sera calculée en 2026, après transmission par vos services d'un état récapitulatif détaillé des recettes perçues (soit la part fixe et la part variable de ce lot). Pour les années ultérieures, cette redevance variable sera calculée conformément aux modalités détaillées dans l'article 14 « Redevance domaniale », joint en annexe à ce courrier.

Une copie du sous-traité d'exploitation, délivré dans le cadre de cette concession, devra être adressée au Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes dans les 15 jours suivants sa signature.

Conformément au courrier de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 2 mai 2014, « la redevance payée chaque année [...] sera calculée à partir de la surface d'exploitation qui a été fixée dans le cahier des charges » (12 520 m² au cas présent) puisque « les agents de la DDTM ne procèdent plus chaque année aux relevés exhaustifs des surfaces sous-traitées » comme ils le faisaient auparavant.

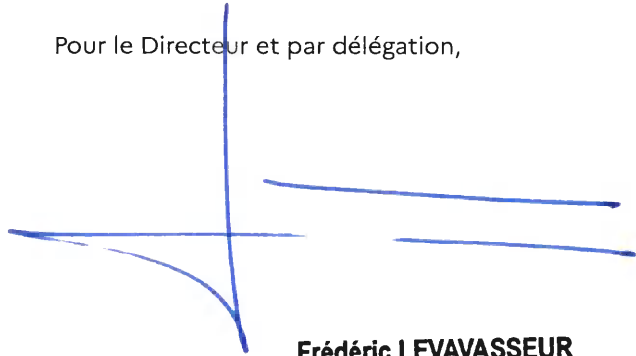
Par conséquent, j'attire votre attention sur le fait qu'il est dans l'intérêt de la Commune d'un point de vue juridique et financier, que l'exploitant de ce lot de plage soit titré le début de la concession.

Dans ces conditions, l'article 14 « Redevance domaniale » du cahier des charges de la concession qui sera accordée à la Commune, devra être libellé exactement comme celui annexé au présent courrier.

Au vu de ces éléments, je vous saurais gré de bien vouloir me faire savoir si ces conditions financières et la rédaction de l'article 14, relatif à la redevance domaniale, recueillent l'approbation du conseil municipal, afin que je puisse rendre un avis favorable à la DDTM sur ce projet de renouvellement.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur et par délégation,



Frédéric LEVAVASSEUR
Responsable de la division Domaine
Correspondant Départemental P.I.E.
Direction départementale des Finances publiques
des Alpes-Maritimes

Article 14 - REDEVANCE DOMANIALE :

Le concessionnaire paie chaque année, en début d'année, au comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), à Saint-Maurice (94), le montant de **la redevance minimum fixe**, due à l'État au titre de ladite année, pour l'occupation du domaine public maritime et pour l'exploitation des bains de mer et des activités nautiques sur la plage naturelle de la Scaletta à Saint-Jean-Cap-Ferrat. Le paiement de cette redevance minimum fixe intervient à réception et selon les modalités indiquées par le titre de perception adressé chaque année au concessionnaire à cette fin.

Sur les bases de la présente concession, soit pour une superficie commercialement exploitable autorisée de 480 m² et 14 m² de ponton flottant modulaire, la redevance domaniale due pour l'année 2025 est égale à la somme des deux éléments suivants :

- **Une redevance minimum fixe** établie à titre provisoire à **9 328 €** pour l'année 2025 et comportant, d'une part, une somme de **8 688 €**, correspondant au tarif départemental des plages de catégorie 2, à savoir 18,10 €/m² pour l'année 2024, appliqué à la superficie commercialement exploitable autorisée de 480 m². D'autre part, un montant de 640 € (tarif 2024) correspondant à un minimum de perception, au titre du ponton modulaire de 14 m².

Le tarif 2025 n'étant pas encore connu au moment de l'instruction de cette demande de concession, **le montant de cette redevance minimum fixe sera actualisé dès que le tarif 2025 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 2025 (provenant de la convention d'exploitation de l'établissement balnéaire ou de toute autre forme d'exploitation indirecte, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles par le concessionnaire auprès de son sous-traitant ou autres, pour quelque motif que ce soit, ainsi que des recettes perçues dans le cadre d'éventuelles activités gérées en régie) et le montant de la redevance minimum fixe.

La **redevance variable** sera liquidée chaque année en N+1, sur la base d'un état récapitulatif détaillé des recettes perçues par le concessionnaire au titre de l'année d'exploitation N (part fixe et part variable du lot sous-traité ainsi que les éventuelles recettes perçues dans le cadre des activités gérées en régie), que le concessionnaire s'engage à adresser à la Direction départementale des Finances publiques des Alpes-Maritimes chaque année impérativement avant le 1^{er} mai. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par son sous-traitant. Le paiement de cette redevance variable devra également être effectué conformément aux modalités indiquées sur le titre de perception y afférent.

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

Pour les années 2026 et suivantes, la **redevance minimum fixe** déterminée précédemment, sera indexée par application de la formule suivante :

$$R_n = \frac{R \text{ de référence} \times I(n-1)}{I \text{ de référence}}$$

dans laquelle :

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

R de référence = montant de la redevance fixe de l'année 2025,

$I(n-1)$ = indice national des travaux publics TP02, travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation (publié sur le site de l'INSEE) du mois de septembre (n-1),

I de référence = indice national des travaux publics TP02, travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation (publié sur le site de l'INSEE) du mois de septembre 2024

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

En cas de retard de paiement de la redevance à l'échéance, les sommes restant dues portent intérêt de plein droit au profit du Trésor Public à partir de l'exigibilité, au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts dus.