



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DOMAINE PUBLIC MARITIME



CONCESSION DES PLAGES NATURELLES
(concession de la plage de l'Anse de la Scaletta)

CAHIER DES CHARGES

Sommaire

Article 1 ^{er} – Objet de la concession
Article 2 – Dispositions générales
Article 2 bis - Dispositions particulières
Article 3 – Exploitation des plages
Article 4 – Aménagement, équipement, conservation et entretien de la plage
Article 5 – Installations supplémentaires
Article 6 – Projet d'exécution
Article 7 – Exploitation - Obligation du concessionnaire en matière de sécurité des usagers de la plage
Article 7 bis – Balisage des digues
Article 7 ter – Balisage des zones de baignade
Article 8 – Règlement de police et d'exploitation
Article 8 bis – Publicité commerciale
Article 9 – Sous traités d'exploitation
Article 10 – Règlement divers
Article 11 – Tarifs
Article 12 - Comptes annuels
Article 13 – Durée de la concession
Article 14 – Redevance domaniale
Article 15 – Utilisation des recettes
Article 16 - Frais de contrôle
Article 17 - Impôts
Article 18 - Résiliation de la concession
Article 19 - Publicité
Article 20 – Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)
Article 21 – Recours

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle de l'Anse de la Scaletta (dite de Paloma) sur la Commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat et délimitée par un trait plein rouge sur les plans au 1/200^e et 1/500^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 **163 m**
- . Une superficie totale de **2400 m²**

Et se décompose comme suit :

= **Plan état des lieux actuel.**

N° de planche		Surface en m ²
1	Gravillons / plage	1969 m ²
	Enrochement en pied de falaise	0
	Eléments techniques <ul style="list-style-type: none">- 1 wc public côté droit de la plage- 2 wc privés Paloma Beach + 1 réservé au personnel- Douche/ sanitaire- Fosses- Regards d'eaux usées	6 m ² sur dalle 3.33 m ² Sur dalle 3.2 sur dalle 4 m ² Sur dalle = 24 m ²
	Végétations	
	Dalle en béton	284 m ²
	Terrasse	59 m ²
	Dalle (assainissement)	64 m ²
	Superficie totale	2400 m²

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.

Sont autorisés des équipements et installations soit démontables, soit transportables, hors équipements publics, 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, à l'issue de la période d'exploitation prévue à l'article 3.3 et 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 le sous-traitant, ce projet sera joint à son dossier de candidature présenté dans le cadre de la procédure de délégation de service public.

Le concessionnaire et le sous-traitant éventuel prend 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 le sous-traitants ne peut réclamer d'indemnité à l'encontre de l'État en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

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 des 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 de la partie de la plage qui sera sous traitée, telle que figurée sur les plans annexés au présent cahier des charges pour les plages naturelles concédées ayant une longueur maximale de 26,50 ml et une superficie maximale de 480 m².

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.

La gestion de la plage, étant située en zone Natura 2000, devra respecter les mesures de protection de l'environnement et de préservation de la biodiversité.

Ce site, qui n'est pas habituellement 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 2 bis – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les constructions et installations, implantées sur le domaine public maritime, et répertoriées sur les plans annexés comme « existant à démolir », seront démolies.

Détail des ouvrages à démolir :

Plage	Lot DPM	Superficie totale aménagements (m ²)	Superficie bâti (m ²)	Superficie terrasse (m ²)
Dalle en béton		284		
Terrasse		59		
Éléments techniques (sauf dalle douche)		20		
Total		363		

La superficie totale des aménagements à démolir représente une surface totale de 363 m². Ils seront démolis directement par la Commune de Saint-Jean-Cap- Ferrat. La demande de permis de démolir a été obtenue le 16 mai 2024. Cette démolition sera effective pour la saison estivale 2025.

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES

3. 1- Au titre de la précédente concession

Historiquement, l'exploitation de la plage de l'Anse de la Scaletta a été concédée par l'État à la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat par arrêtés préfectoraux en date du 18 août 1977 et du 27 juillet 1977.

Cette concession au bénéfice de la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat a été renouvelée suivant un cahier des charges signé le 29 janvier 1991.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat a consenti un sous-traité d'exploitation par convention du 2 janvier 1997, cela en application de l'article 8 du cahier des charges précité.

Ce sous-traité d'exploitation décrit l'établissement balnéaire de la façon suivante :

« L'établissement entièrement installé sur le domaine public maritime est composé de trois parties distinctes :

- a- Une parcelle de forme irrégulière mesurant 41 mètres de long et 8 mètres maximum en largeur (...)*
- b- Une parcelle de plage de 35 m X 11 m² aucune installation n'est autorisée, hormis le matériel de plage. L'emprise totale autorisée est de 630 m² (...)*
- c- Un appontement de 15 m de longueur, 1.5 m de largeur arasé à la cote 0,80 ».*

L'exploitation actuelle constatée est de 835 m² avec une surface platelage non démontable de 343 m².

3. 2- Au titre de la présente concession

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.

Dans le nouveau plan de concession, 1 lot est destiné à l'exploitation de lots de plage (lot 1). Sur ce lot :

- . La superficie maximale de l'établissement balnéaire, y compris la terrasse, est de 192 m² soit 40% de 480 m² ;
- . La superficie maximale de la zone balnéaire est de 288 m² soit 60% de 480 m².

L'exploitation du lot n°1 fera l'objet d'une nouvelle autorisation dans le cadre de la présente concession, sous forme de sous-traité d'exploitation. Celui-ci sera attribué à l'issue d'une procédure de mise en concurrence dans le respect des procédures prévues en matière de délégation de service public.

= Détail du lot dans la proposition annexée.

La surface totale d'occupation de la plage est de 480 m²

Le pourcentage total de superficie occupée est de 20 %

Le linéaire de plage total occupé est de 26.50 ml

Le pourcentage total de linéaire occupé est de 16.25 %

Ainsi 80 % en m² et 83.75 % en ml de la plage demeurent libres de toute occupation dans la proposition annexée

Il est prévu en plus du passage libre le long de la laisse des eaux, un passage de libre accès entre l'Est et l'Ouest de la plage, sur toute la longueur de l'exploitation et sur une largeur de 1.40 m, afin de garantir la continuité du chemin des douaniers. (Cf. plan annexé)

L'exploitant sera autorisé à l'installation d'un ponton flottant modulaire démontable à charge pour lui d'en assumer toutes les démarches administratives et financières. Ce ponton devra donc être démontable et démonté en début et fin d'exploitation, il sera en place uniquement pour la période d'exploitation définie dans le cadre du cahier des charges, à savoir du 15 mars au 15 novembre.

Le ponton devra être de dimensions identiques à l'ancien ponton existant (1,40 mètre de largeur par 10 mètres de longueur), il sera ancré à l'aide d'un système de lestage facilement démontable. L'entretien sera à la charge du futur exploitant.

Le ponton sera destiné à un usage public. À ce titre, il n'est pas comptabilisé dans la superficie du lot.

3.3 Règles générales

- Passage libre le long de la laisse des eaux

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

- Périodes d'ouverture des établissements de plage

Pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire du 15 mars au 15 novembre 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.

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.

En dehors du lot susvisé, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile apporté par lui, dans le respect de la servitude de passage à la laisse des eaux.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du Règlement Spécifique de Police et d'exploitation des plages visé à l'article 8.

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

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

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 le rechargement de plage en sable, soumis obligatoirement en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe (rubrique 13), à examen au cas par cas, la commune 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

Les ouvrages actuels ont, pour partie, été autorisés par un permis de construire en date de 1949, délivré avant que le site ne soit classé par le ministère de la Culture en 1979.

Le bâtiment initialement autorisé occupait le domaine public maritime sur une surface de 35 m² s'agissant du bâtiment principal et 88 m² s'agissant de la terrasse, soit un total de 123 m².

Depuis 1949, d'autres extensions ont été réalisées, amenant l'état actuel des ouvrages à une superficie au sol de 345 m².

Ces ouvrages sont placés sous la responsabilité de la commune de SAINT-JEAN-CAP-FERRAT qui en assure la garde, la surveillance et l'entretien jusqu'à leur démolition (cf. article 2 bis).

Ils comprennent d'Ouest en Est :

- Terrasse du restaurant ;
- Bâtiment principal ;
- Dalle en béton accueillant cabines et sanitaires.

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.

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) L'établissement de plage

L'établissement de plage sera démoli en totalité.

Les démolitions commenceront à compter du 15 novembre 2024.

2) Travaux divers

Avant la mise en exploitation du futur établissement, il sera procédé principalement aux travaux suivants :

- Démolition de l'établissement actuel précédé de diagnostics réglementaires (ex. : amiante...), dépose des branchements existants gaz, électricité, eau...
- Réalisation des branchements au réseau public de collecte des eaux usées, aux réseaux gaz, électricité et eau ;
- Rénovation des compteurs eau, électricité, gaz intégrés à la voirie supérieure (chemin de St-Hospice), ainsi que l'espace conteneurs OM et tri.

En outre, la ville assurera la remise en état à ses frais des différents petits équipements présents sur le site et nécessaires au service public (ex. : escalier d'accès principal, douches publiques, ...), ces équipements publics étant par ailleurs conservés et non démolis.

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 susceptible d'altérer ces étendues ».

1) Eaux usées

Les eaux usées des lots de plage seront collectées à partir du réseau existant (collecteur EU) de la Métropole NCA présent au niveau du site concerné.

Le futur exploitant du lot de plage sera tenu de raccorder ses 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. Il devra 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.

Le futur exploitant du lot de plage pour lequel le raccordement gravitaire est impossible (cas des établissements disposant d'installations d'évacuation des eaux usées situées en contrebas du réseau public d'assainissement) devra 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. L'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.

2) **Eaux pluviales**

Il n'existe aucun exutoire pour le moment. Une étude sera menée par la ville pour déterminer la nécessité ou pas de développer cet équipement sur le site concerné.

4.1.4 Poubelles et gestion des déchets :

9 poubelles corbeilles grand volume 50 litres sont installées toute l'année sur le domaine public maritime.

Ces poubelles sont collectées par les services communaux et/ou prestataires.

De plus, sont disponibles sur la voie publique et directement accessibles depuis la plage (monte-charge) 11 bacs (conteneurs poubelles et de tri sélectif) = 2 bacs Jaunes + 6 bacs Verts + 3 bacs Ordures Ménagères (grande capacité).

Ces conteneurs poubelles et de tri sont collectés par les services Métropolitains.

Concernant les établissements balnéaires, 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 Mairie de Saint-Jean-Cap-Ferrat pour connaître les horaires des tournées,
- sortir les bacs avant collecte et les rentrer après vidage, sans les laisser stockés (vides ou pleins) sur le domaine public, en dehors des passages, et de les conserver dans un état de propreté correct.

4.1.5 Sanitaires

Un module préfabriqué destiné à recevoir des sanitaires publics sera également installé, pour des raisons de qualité architecturale, dans la continuité de la future construction modulaire de la concession, côté Est de la plage, en direction de la plateforme regroupant l'ensemble des regards d'eau usée, d'eau potable, d'eau pluviale et de gaz.

Les sanitaires seront composés à minima d'une douche, d'une cabine de change et d'un toilette + un lave-main et sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les façades du module sanitaires seront traitées avec les mêmes matériaux et le même soin dans le traitement des détails que les façades de l'établissement balnéaire.

L'aspect de l'ensemble des constructions doit être identique, afin de conserver une harmonie et une cohérence dans l'aménagement de cet espace paysager sensible.

4.1.6 Douches

Trois douches publiques sont installées sur le linéaire de plage par la commune au droit de la falaise, outre les douches installées par l'exploitant du lot de plage.

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 ».

L'accès sur la plage aux véhicules amphibies est interdit (sauf autorisation spéciale).

Concernant les accès existants du public à la plage :

Accès terrestre par les escaliers de la voie publique et situés sur le domaine public communal et par le chemin des douaniers (sentier du littoral).

Accès également par la mer.

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

Les structures et installations seront accessibles aux PMR. À noter néanmoins qu'en l'absence d'un ascenseur adapté, il est très difficile dans le cas spécifique des personnes en fauteuils roulants d'accéder à la plage elle-même et d'emprunter le sentier des douaniers.

4.1.8 Postes de surveillance et de secours

Dans le cadre de la nouvelle concession, il est prévu que l'exploitant du lot de plage assure l'intégralité du dispositif de surveillance des baignades.

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 l'exploitant du lot de plage.

L'exploitant du lot de plage, conformément à ses obligations contractuelles, assure par son propre personnel qualifié (MNS) 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.

Un panneau d'affichage est également visible à l'entrée de la plage (au niveau des escaliers) afin d'informer le public sur la qualité des eaux de baignade (bulletin ARS en saison).

Installations sportives

Seront autorisées uniquement les activités nautiques non motorisées (par exemple : paddle, kayak, pédalo ...) qui devront être stockés sur l'emprise du lot n°1 pendant l'exploitation et totalement libéré en dehors de la période d'exploitation.

4.2 Conservation des plages

Il convient de rappeler que tous travaux d'entretien, d'assainissement ou concernant les réseaux d'évacuation des eaux pluviales, et toute opération de rechargement des plages, prévus dans la nouvelle concession et ayant une incidence directe avec le milieu marin doivent, préalablement à leur réalisation, faire l'objet d'une information auprès du service maritime/mission environnement marin de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), qui déterminera si une procédure au titre du Code de l'Environnement est nécessaire.

Concernant plus particulièrement le rechargement de plage en sable, soumis obligatoirement en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe (rubrique 13), à examen au cas par cas, la commune ou éventuellement son sous-traitant se rapprochera de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier.

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

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

La Commune assurera la conservation et la maintenance des plages, éventuellement par des apports de matériaux qui seront régérés par ses soins et procédera à l'enlèvement des atterrissements surabondants éventuels.

En particulier, un profil convenable de la plage devra être rétabli avant l'ouverture de la saison balnéaire.

Il est spécifié que tout apport de matériaux sur la plage ne pourra se faire sans autorisation préalable donnée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui définira les modalités à respecter, notamment au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 31 décembre 2006, R.214-1 et suivants du code de l'environnement, pour réaliser l'engraissement et précisera les caractéristiques qualitatives et quantitatives, auxquelles devront répondre les matériaux dont le déversement aura été autorisé.

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

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

4.3 Entretien 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.

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.

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

Salubrité :

Du 15 mars au 15 novembre, la qualité des eaux de baignade est contrôlée par la commune qui effectue des prélèvements hebdomadaires en plusieurs points (actuellement 6 points répartis sur le périmètre de la concession).

Remise en état des lieux :

Dès la fin de chaque saison balnéaire, le sous-concessionnaire sera tenu de démonter son établissement, et rendre la plage libre de toutes occupations en dehors de la période d'exploitation.

Il est précisé que les opérations de démontage devront avoir lieu pendant la période d'exploitation, de sorte à rendre la plage libre de toute occupation dès le 16 novembre de chaque année.

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

En cas de négligence de la part de la commune et à la suite d'une mise en demeure adressée par le préfet et restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence des services de l'État chargés du contrôle.

4.4 Volet environnemental

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

4.4.1 Production des déchets

Il convient d'éviter au maximum la production de déchets à la source, par exemple, en fixant des règles adéquates dans l'attribution du sous-traité d'exploitation (charte « une plage sans déchets plastiques »), obligation de tri sélectif, éviter les objets plastiques à usage unique et privilégier les objets réutilisables ou consignés, mise en place de système de consigne, utilisation de matériaux durables (bois, osier, paille, rotin, toile etc.).

4.4.2 Pollutions lumineuses

Afin de limiter les impacts des pollutions lumineuses sur la biodiversité littorale, il convient d'éviter toute source de lumière artificielle nocturne éclairant le domaine public maritime qu'elle soit fonctionnelle, ornementale ou publicitaire. En cas de nécessité absolue d'éclairer, toutes les mesures de réduction doivent être prises pour limiter la quantité de lumière émise éclairant le domaine public maritime : mesures techniques (travail sur le luminaire, aspect qualitatifs et quantitatifs de l'éclairage, dispositif de masquage au sol ou sur le luminaire), et temporelles (extinction dès la fin de l'activité, dispositif de détection de présence, etc.).

Il convient de se référer à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Il précise notamment que toute nouvelle installation d'éclairage en zone littorale et susceptible d'être visible depuis la mer ou la plage est orienté dos à la mer, et/ou équipée d'un dispositif masquant le point lumineux pour supprimer l'éclairage vers le DPM, et éclaire uniquement une surface terrestre utile tout en respectant les seuils de température et de couleur prévu par l'arrêté.

4.4.3 Gestion des banquettes de posidonie

Dans la majorité des cas, il convient de laisser les banquettes de posidonies sur place.

Dans de rares cas, lorsque c'est justifié, elles peuvent être déplacées. Il convient alors de maintenir, si possible, une partie de ces banquettes en place pour qu'elles continuent de jouer leur rôle de protection de la plage tout au long de l'année. Dans tous les cas, la destruction et plus généralement toute évacuation définitive (hors évacuation en mer) sont interdites.

Le déplacement des banquettes doit avoir lieu le plus tard possible, 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 macrodéchets anthropiques et de façon manuelle.

Les banquettes de posidonies peuvent être :

- étalées par ratissage manuel, sur une largeur inférieure à celle de la plage, conservant en particulier la bande littorale et le pied de dune ;
- étalées en haut de plage de façon linéaire sur un espace non végétalisé ;
- déplacées sur une partie de la plage soumise à érosion ou moins fréquentée ;
- recouverte par du sable (millefeuille) ;
- déplacées vers une autre plage soumise à érosion (gestion mutualisée et cohérente entre plusieurs plages de plusieurs communes) ;
- repoussées en mer directement depuis la plage lorsque les conditions sont favorables à leur entraînement loin de la côte ;
- à titre expérimental : immergées/clapées en mer.

Dès le mois d'octobre, les banquettes déplacées sur la plage ou une autre plage doivent être : remises en place, réparties sur la surface de la plage, déplacées sur une autre plage soumise à érosion ou laissées sur place si la configuration de la plage le permet. Des opérations de nettoyage manuel peuvent être réalisées ponctuellement. Les nouvelles banquettes qui se constituent doivent être laissées sur place.

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.

À 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.

Cette diligence sera également rappelée aux sous-concessionnaires de lots balnéaires dans les sous-traités, si des dépôts venaient à être déposés dans le périmètre de leur lot.

4.4.4 Protection des tortues marines et de leur lieux de ponte

Cadre général

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

Depuis quelques années, il est évalué une augmentation de la fréquence d'événements attestant d'une activité de reproduction de la tortue marine *Caretta caretta* (Caouanne) sur les côtes méditerranéennes françaises. Dans ce cadre, plusieurs supports techniques ont été préparés par le MNHN (Muséum national d'histoire naturel) à la demande du MTE (Ministère de la transition écologique) pour informer les acteurs de la façade et augmenter les chances de détection de nouveaux événements : un guide, un flyer et une affiche pour "les interventions coordonnées en cas de ponte de tortues marines en Méditerranée" (février 2022). La coordination du suivi de l'activité tortues marines sur la façade méditerranéenne française est confiée par secteur aux coordinateurs du RTMMF. Le guide, le dépliant et l'affiche sont disponibles en ligne sur : <https://observatoire-tortues-marines.mnhn.fr/>

Menaces pour les tortues marines	
Sur les plages de sable	Dans l'eau
<ul style="list-style-type: none"> -accessibilité plage/mer lors de la période de reproduction -pollution lumineuse lors de la ponte et de l'émergence (lors de la période de reproduction (échouage et perte de repère) -érosion de la plage (phénomène naturel accentué par l'homme) et rechargement avec des matériaux différents de ceux d'origine (ex : sables de carrière plus anguleux) - urbanisation (perte des lieux de ponte) - autres : pillage des œufs , écrasement des nids, prédation des animaux (goélands, chiens), instabilité de la température du sol (/œufs) , nettoyage des plages par engins mécaniques 	<ul style="list-style-type: none"> -bruits et collision - pêche volontaire ou non (fantôme ; vieux filets), accidentelle et/ou accessoire, (autre : braconnage, consommation alimentaire,...) - en première ligne face aux pollutions, notamment plastique (Ingestion et enchevêtrement dans les déchets)

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

Toutes les tortues marines sont protégées. En cas d'enjeux avérés sur le secteur de la concession (traces et/ou pontes avérées), le concessionnaire devra satisfaire aux exigences fixées par l'arrêté du 10 novembre 2022 qui fixe la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection.

4.4.5 Respect de la réglementation des débits de boissons dans le département des Alpes-Maritimes

Le concessionnaire est tenu de faire respecter par le sous-traitant, et plus généralement par tous les usagers des plages naturelles concédées, l'arrêté préfectoral n°2015-96 du 30 Janvier 2015 portant règlement général de police des débits de boissons dans le département des Alpes-Maritimes, ainsi que toute mesure qui viendrait, au cours de la concession, se substituer à ce dernier.

Il appartient à la Commune de s'assurer que le sous-traitant, proposant de l'alcool à la consommation ou à emporter, justifie des licences correspondant aux catégories d'alcool en vigueur, en application des dispositions du code de la santé publique, et ce, dès la présentation d'un dossier de candidature.

En outre, aucun établissement scolaire ou de santé ne se trouve à proximité des plages.

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’État chargé du contrôle, les projets d’exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

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

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

La commune entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, conformément aux prescriptions du décret 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’État 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’État 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.

ARTICLE 8 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

L'arrêté préfectoral du 24 avril 1997 portant règlement général de police et d'exploitation des plages précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations des plages.

La ville de Saint-Jean-Cap-Ferrat dispose également d'un arrêté portant règlement général de police des plages en date du 21 juillet 1993 qui doit d'ailleurs être complété et actualisé prochainement.

Ces règlements ou tout autre à venir seront portés 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 – PUBLICITÉ 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.

La mention de « *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'État.

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 des articles 2 et 2bis de la présente convention, ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien, que lui impose la présente convention.

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

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

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

Les conventions emportent également autorisations d'occupation du domaine public maritime, elles sont personnelles et conclues *intuitu personae*, et aucune cession à un tiers des droits que le sous-traitant tient de la présente convention ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate des conventions.

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

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

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage. Ce groupe de personnes étant limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité, ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne physique, il pourra demander à transférer sa convention d'exploitation à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Cette possibilité de transfert de la convention s'appliquera également dans les mêmes conditions en cas de décès du titulaire de la convention d'exploitation.

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

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

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

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

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 dans le cadre des articles 39 et 40 de la loi 2016-1691 dite « Sapin 2 » 9 décembre 2016 et conformément à l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret 2016-86 du 1 février 2016, suivant la procédure décrite aux articles L.1411-1 à L1411-10 et L1411-13 à L1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, seules des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire peuvent faire l'objet de conventions d'exploitation. A cette seule condition, elles pourront être admises et pratiquées sur les plages concédées.

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

Selon l'article R.2124-31 du code général de la propriété des personnes publiques les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet, préalablement à leur signature par le concessionnaire.

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

A ces projets devront être annexés :

1. un extrait du plan de la concession visé à l'article 1 du présent cahier des charges,
2. un plan au 1/200 sur lequel seront portés les projets des installations démontables avec mention des surfaces occupées, des caractéristiques générales des ouvrages, des réseaux et des accès. Il est rappelé à ce titre, que seules les parties de plage matérialisées sur le plan de concession peuvent être utilisées pour l'implantation d'activités en rapport avec l'exploitation de la plage,
3. le rapport précisant notamment les conditions d'accueil du public et de préservation du domaine,
4. les dispositions que celui-ci devra prendre pour l'enlèvement en dehors de la saison balnéaire des aménagements démontables, si les installations ne sont pas implantées à l'année en vertu de la dérogation prévue à l'article 3.3 du présent cahier des charges, et la remise en état de la plage, de manière à assurer, d'une part, la sécurité du public la fréquentant hors saison et, d'autre part, éviter toute atteinte à l'environnement, que ce soit du point de vue de l'esthétique, de la salubrité ou autre.

Le soumissionnaire (personne physique ou personne morale) ne devra pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour contravention de grande voirie dans les cinq ans précédant la date de soumission. Cette mesure prend effet à compter de l'approbation de la présente concession.

Les sous-traités pourront être consultés en mairie par toute personne qui en fera la demande.

9.2 Résiliation des sous-traités

Conformément à l'article R.2124-36 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations.

Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Il peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R.2124-36 du code général de la propriété des personnes publiques.

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

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

ARTICLE 10 – RÈGLEMENTS DIVERS

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

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

ARTICLE 11 – TARIFS

Pour l'usage des matériels nautiques et les services offerts sur les plages, les tarifs que la commune appliquera seront librement fixés par elle.

Le prestataire de service à qui la commune sous-traitera tout ou partie des installations, bénéficiera de la même liberté pour la fixation des tarifs, dans la limite toutefois des maxima 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'utilisateurs 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'utilisateurs 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'État 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'État chargé du contrôle qui prescrit une instruction. Les résultats de celle-ci figurent dans ce registre.

ARTICLE 12 – COMPTES ANNUELS

Conformément à l'article R.2124-29 du CGPPP, Le concessionnaire produit chaque année à l'État un rapport dans les formes prévues aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce rapport comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage, ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine. Il comporte également, le cas échéant, les rapports visés aux articles aux articles R 2124-13 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

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

ARTICLE 13 – DUREE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2025, qui pourra être prorogée jusqu'à 12 ans, en fonctions des nécessités d'amortissement des investissements et de rémunération économique équitable et suffisante des capitaux investis (article L. 2122-2 du CGPPP).

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 baignades 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 sa conclusion.

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

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

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,

1(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),

1 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.

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, ainsi qu'à la constitution d'un fonds de réserve.

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

ARTICLE 16 – FRAIS DE CONTRÔLE

Le concessionnaire devra supporter les frais de prélèvements et d'analyses effectués à l'initiative des services de l'Etat, sur les plages et dans l'eau, devant celles-ci, en vue de contrôler que leur utilisation s'effectue dans des conditions d'hygiène satisfaisante.

ARTICLE 17 – 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 18 – RÉSILIATION DE LA CONCESSION

La présente concession de plage peut être résiliée sans indemnité à la charge de l'État 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 19 – PUBLICITÉ

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

Les frais d'impression sont supportés par la commune.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la mairie de Saint-Jean-Cap-Ferrat et tenu à la disposition du public.

ARTICLE 20 – REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

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

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

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

Ces données sont obtenues directement auprès de vous ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

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

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

Vous pouvez exercer vos droits en contactant la boîte mail :

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

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

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

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

ARTICLE 21 – RECOURS

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

Fait à _____, le _____

Pour la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat,
Le Maire

Pour l'État,
Le Préfet des Alpes-Maritimes