



Demande de concession de plage

Plage du Débarquement

Commune de La Croix-Valmer

Au titre des articles R. 2124-13 à R. 2124-38 du CGPPP

Table des matières

1	Préambule	1
1.1	Contexte et objet de la demande	1
1.2	Contenu du dossier	2
2	Plan de situation	3
3	Plan d'aménagement	4
3.1	Délégation du service public balnéaire.....	4
3.1.1	Contraintes d'exploitation.....	6
3.1.2	Sous-traité d'exploitation : Lot n°1	7
3.1.3	Espace multi-activités de plein air	9
3.1.4	Sous-traité d'exploitation : Lot n°2	10
3.1.5	Sous-traité d'exploitation : Lot n°3	11
3.1.6	Sous-traité d'exploitation : Lot n°4	12
3.1.7	Sous-traité d'exploitation : Lot n°5	13
3.2	Obligations du concessionnaire	15
3.2.1	Sécurité du plan d'eau	15
3.2.2	Qualité des eaux de baignade	17
3.2.3	Installations sanitaires.....	18
3.2.4	Pavillon bleu	19
3.2.5	Gestion des déchets	20
3.2.6	Entretien des plages	21
3.2.7	Collecte des déchets.....	21
4	Modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 du CGPPP	22
4.1	Principes énoncés par la législation	22
4.1.1	Article R. 2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.....	22
4.1.2	Article L. 321-9 du Code de l'Environnement.....	22
4.1.3	Article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme	23
4.2	Principe n°1	23
4.2.1	Desserte piétonne	24
4.2.2	Transports en communs.....	31
4.2.3	Transports individuels	32
4.3	Principe n°2	35
4.4	Principe n°3	35
4.4.1	Installations sanitaires.....	36
4.4.2	Sécurité de la baignade	37
4.5	Principe n°4	37
4.6	Principe n°5.....	38
5	Investissements et conditions financières d'exploitation	39
6	Aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées	42
6.1	Plage et plan d'eau.....	42
6.2	Installations sanitaires	46
6.3	Sous-traités d'exploitation	46
6.3.1	Lots n°1 et 2 & espace multi-activités	46
6.3.2	Lots n°3 et 4	47
6.3.3	Lot n°5.....	48
7	« Porter à connaissance »	49

1 Préambule

1.1 Contexte et objet de la demande

En application des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), article L. 2124-4, articles R. 2124-13 à 38, l'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages.

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.

Conformément au CG3P, la durée de la concession ne peut excéder douze (12) ans : cependant, les pratiques de gestion du DPM dans le Var évoluant, les concessions ne sont accordées, désormais, que pour une durée de dix (10) ans maximum.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2008, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait le renouvellement des concessions de plages naturelles situées sur son territoire.

Par arrêté préfectoral en date du 26 août 2010, l'Etat accordait le renouvellement des contrats de concessions des plages publiques pour une période de 12 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2022, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait une première prorogation d'une année supplémentaire de la durée de validité des contrats de concessions de plage naturelle.

Par arrêté préfectoral en date du 5 octobre 2022, le représentant de l'Etat fixait au 31 décembre 2023 la date d'expiration des contrats de concession en cours.

Par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2023, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait de nouvelles concessions de plages naturelles, les dossiers de demande étant remis en main propre à la DDTM du Var le 17 mai 2023.

Etant donné les délais d'instruction des dossiers, par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2023, la Commune de La Croix-Valmer sollicitait une seconde prorogation d'une année supplémentaire de la durée de validité des contrats de concessions de plage naturelle.

Le 8 juillet 2023, la Commune de La Croix-Valmer se voyait notifié de l'impossibilité de procéder l'instruction des demandes de concession, en raison d'irrégularités identifiées par les services préfectoraux dans les dossiers.

Par arrêté préfectoral en date du 22 août 2023, le représentant de l'Etat fixait au 31 décembre 2024 la date d'expiration des contrats de concession en cours.

Par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2023, la Commune de La Croix-Valmer approuve la révision des dossiers de demande des nouvelles concessions de plages naturelles.

La démarche de la Commune de la Croix-Valmer de demander un renouvellement des concessions pour ses plages est cohérente avec le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* de son *Plan Local d'Urbanisme*, en répondant notamment à plusieurs objectifs relevant de la 1^{ère} orientation : préserver, gérer et valoriser le patrimoine identitaire.

Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Objectifs retenus :

3) Valoriser la façade littorale :

- Maintenir et améliorer les conditions d'accès et d'accueil aux plages du Débarquement et de la Douane ;
- Améliorer et maîtriser les conditions d'accès et de fréquentation de la plage de Gigaro.

Gérer les ressources (...)

La vocation touristique établie de la commune entraîne une croissance considérable de la population qui se trouve multipliée par deux en basse saison (résidences alternées en périodes intermédiaires) et dix en saison estivale. Cette pression touristique montre un déséquilibre aussi bien dans le temps, présente sur quelques mois de l'année¹, que dans l'espace, concentrée sur le littoral. (...)

Objectifs retenus :

1) Adapter la fréquentation touristique aux potentialités du territoire :

- Gérer la fréquentation du linéaire littoral ;
- Gérer et maîtriser le développement des activités balnéaires sur les plages.

La plage concernée par le projet de concession bénéficie déjà des équipements existants favorables à un service public balnéaire de qualité (poste de secours, réseaux pour le raccordement des lots de plages, sanitaires périphériques, stationnements, accès aisés, signalétiques). Ces équipements favorisent de fait un bon fonctionnement de la concession la rendant attractive pour les estivants sensibles aux notions de confort et de sécurité.

Le projet de concession proposé dans le présent dossier pour la plage du Débarquement constitue pour l'essentiel un prolongement de l'actuelle concession, faisant apparaître quelques modifications et améliorations.

1.2 Contenu du dossier

Le dossier de demande de concession de plage naturelle comprend six pièces, conformément à l'article R. 2124-22 du CG3P :

1° Un plan de situation ;

2° Un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les accès ;

3° Une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation ;

4° Une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle ;

5° Une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées ou, si la commune ou le groupement de communes, invoquent l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence, l'exposé des motifs techniques le justifiant ;

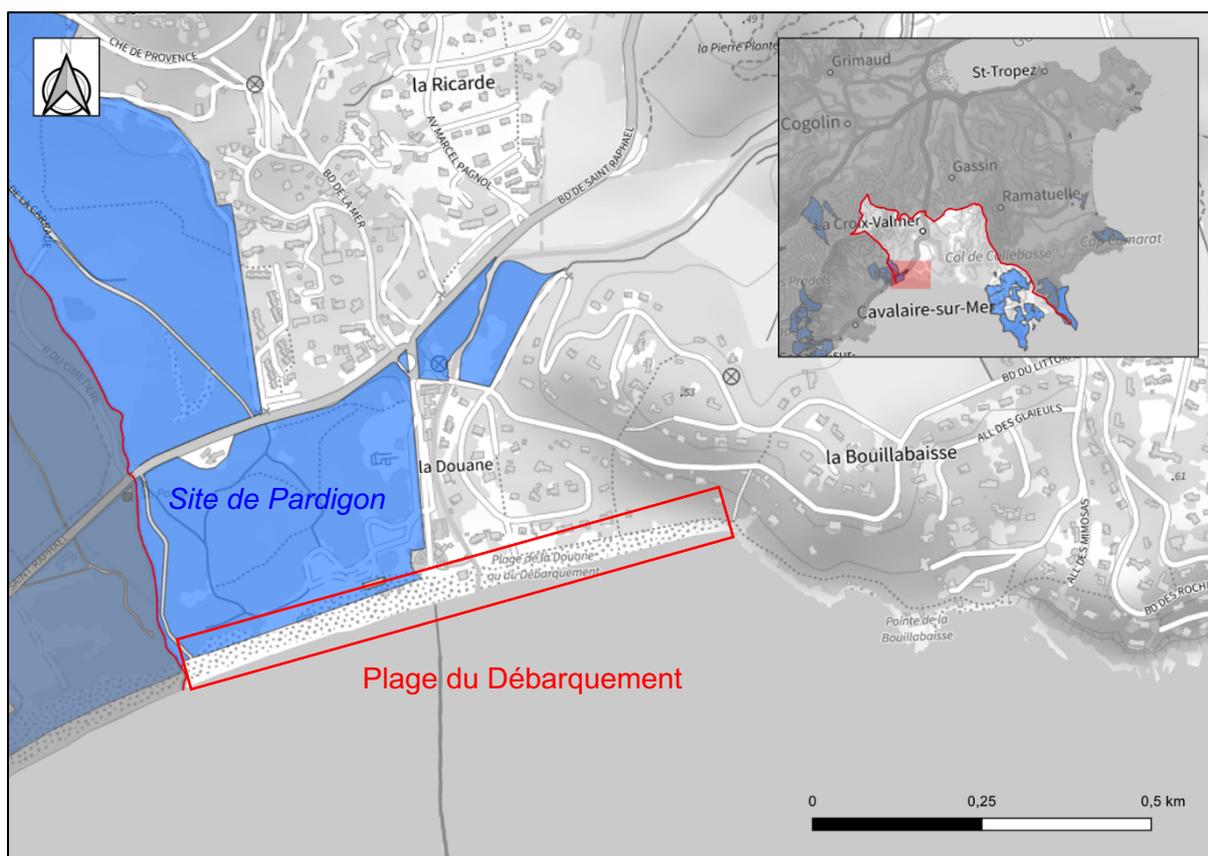
6° Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels.

2 Plan de situation

Le projet de concession de la Plage du Débarquement vise le cordon sableux bordant la baie de Cavalaire, pour la section comprise sur le territoire de La Croix-Valmer.

Le périmètre du projet est délimité par le DPM d'une part, et le trait de côte d'autre part. Latéralement, il s'étend à l'ouest jusqu'à la limite administrative avec la commune voisine de Cavalaire, correspondant peu ou prou au tracé du ruisseau de la Carrade. A l'est, la concession prend fin à l'interruption du domaine sableux.

La particularité du projet de concession est d'être situé en partie au droit du site de Pardigon : géré par le Conservatoire du Littoral, ce périmètre est classé espace remarquable au sens de la loi « Littoral ».



3 Plan d'aménagement

Le plan général du projet de concession est annexé au présent dossier de demande ; les principales caractéristiques sont rappelées dans le tableau ci-dessous, et détaillées dans la suite du document.

Emprise totale	27 609 m ²
Linéaire total	836 m
Dessertes et stationnements	Accès véhicules <i>via</i> D559 (Marseille – Roquebrune-Cap Martin) ; puis boulevards de la mer et Maréchal Alphonse Juin 536 places de parking réparties sur 3 parcs de stationnement (+61 places 2 roues) 40 anneaux pour vélo 11 accès piéton Navette gratuite de mi-juin à mi-septembre, 7J/7, de 8h à 20h 7 lignes permanentes du réseau de transport régional Zou (arrêt sur D559) Liaisons maritimes estivales (Îles d'Or, Saint-Tropez)
Services à proximité	Commerces : alimentation, articles de plage et sports nautiques Restauration, y compris snacking Hébergements : meublés de tourisme, hôtellerie de plein air Station-service (sur D559)
Situations de handicap et/ou mobilité réduite	8 places de stationnement PMR Plan d'eau desservis par tapis normalisé Un tiralo et un hippocampe sont disponibles au poste de secours Un vestiaire accessible Un sanitaire accessible
Dispositions sanitaires	Contrôle <i>a minima</i> hebdomadaire de la qualité des eaux de baignade 3 WC dont 2 avec douche Cadences renforcées en saison pour la collecte des déchets et le nettoyage des plages
Mesures de sécurité	Poste de secours doublé d'une chaise de surveillance au droit du ponton du Débarquement Balisage nautique comprenant deux Zones Réservées Uniquement à la Baignade (ZRUB) Consignes sécurisées (14 compartiments).

3.1 Délégation du service public balnéaire

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) (*articles L. 1411-1 à L. 1411-10 et L. 1411-13 à L. 1411-18*) et au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) (*articles R. 2124-13 à R. 2124-38 et R. 2124-56*), le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités relatives au service public balnéaire. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose le contrat de concession.

Conformément à l'article L. 1121-3 du Code de la Commande Publique (CCP), la délégation de service public (DSP) est une concession de services, passée en application de la troisième partie (législative et réglementaire) du CCP.

La procédure de DSP pour la concession précédente, engagée par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2010, permettait l'attribution de 11 (onze) sous-traités d'exploitation pour une durée de 6 (six) ans, de 2010 à 2016 inclus. Par délibération du Conseil Municipal du 16 mars 2017, la Commune renouvelait l'attribution de 11 (onze) sous-traités pour une durée de 6 (six) ans, de 2017 à 2022 inclus.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2022, la Commune de La Croix-Valmer reconduisait exceptionnellement les sous-traités d'exploitation pour une durée d'un an, jusqu'au 15 novembre 2023.

La situation géographique et climatique exceptionnelle, et la diversité en offres d'équipements, font du tourisme le principal moteur de développement du territoire. Le golfe de Saint-Tropez occupe la seconde place des espaces départementaux en termes de nuitées touristiques, derrière le territoire Estérel Côte d'Azur. La fréquentation est concentrée sur la période estivale, principalement au détriment de l'automne et de l'hiver¹.

Les plages constituent un élément fondamental du tourisme, elles sont le poumon économique du territoire : les établissements de plages, ouverts en moyenne 6 mois par an, réalisent la moitié de leur chiffre d'affaires sur la période juillet - août. Pour le Var, l'économie du sable représenterait 38 000 emplois directs et indirects, pour 2,1 milliards d'euros de chiffre d'affaires (hypothèse basse)².

La Commune de La Croix-Valmer souhaite donc proposer un service public de bains de mer offrant une pratique de la baignade sécurisée par des Zones Réservées à l'Usage de la Baignade (ZRUB) sous la surveillance permanente d'au moins un nageur-sauveteur.

L'importance majeure des plages dans l'attractivité du territoire, et par conséquent leur poids dans l'économie locale, incite la Commune de La Croix-Valmer à proposer un service allant au-delà des prestations essentielles listées ci-dessus. A cet effet, la collectivité souhaite déléguer ce service public de bains de mer, de façon à offrir des prestations de haute qualité, ainsi que des services périphériques tels que location de matelas/parasols, restauration, buvette et activités ludiques.

Pour la plage du Débarquement, un total de 5 lots de plage sont proposés. Les caractéristiques des activités sont détaillées dans les sections suivantes, et récapitulées dans le tableau ci-dessous.

	Surface (m ²)		Linéaire (ml)	
Concession de la plage du Débarquement	25 853	100%	834	100%
Lot n°1 : école de voile	609	2,36%	29	3,48%
Espace multi-activités de plein air	600	2,32%	25	3,00%
Lot n°2 : matelas/parasols	1 200	4,64%	40	4,80%
Lot n°3 : activités nautiques	25	0,10%	5	0,60%
Lot n°4 : restauration et matelas/parasols	696	2,69%	29	3,48%
Lot n°5 : restauration et matelas/parasols	750	2,90%	25	3,00%
Sous-total	3 880	15,01%	153	18,35%

¹ Andromède Océanologie, Egis Eau. « Volet environnemental - Etat des lieux ». In : Schéma Départemental de la Mer et du Littoral. Conseil Général du Var, 2011. 252 pp.

² CCI du Var. L'économie du sable, un moteur pour l'économie varoise. Syndicat des Communes littorales varoises (SCLV), 2016.

3.1.1 Contraintes d'exploitation

Du fait de sa localisation sur le DPM, le sous-traité n'est pas soumis aux dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code du Commerce concernant le bail commercial et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots, tels que décrits dans le cahier des charges de la concession, peuvent être exercées sur l'emprise desdits lots telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

Seules les activités mentionnées dans le sous-traité d'exploitation peuvent être exercées sur l'emprise du lot. 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 le lot et sur l'emprise de la concession de plage.

Toute location dite « au comptoir » ou mise à disposition gracieuse de matelas/parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise du lot de plage est strictement interdite.

Pendant toute la durée de validité du sous-traité, le titulaire s'oblige à se conformer à tous les règlements, arrêtés, injonctions administratives, et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, tous travaux en résultant, de manière à ce que les lieux restent adaptés à leur destination et conformes à l'objet du sous-traité.

Il incombe au titulaire de prendre attache auprès du service déchets de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez de façon à se conformer au règlement de collecte en vigueur : aucun dépôt d'ordures ne sera toléré.

3.1.1.1 Occupation du sol

Les équipements et installations implantés doivent permettre en fin de contrat, un retour du site à l'état initial. Leur localisation, et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. A cet effet, le titulaire devra se conformer à la charte architecturale annexée au présent document, et solliciter un permis de construire à caractère saisonnier prévu par les articles L. 432-1 et L. 432-2 du Code de l'Urbanisme (CU). D'une validité maximale de 5 ans, il appartiendra au titulaire de solliciter un renouvellement pour la sixième année d'exploitation du sous-traité (ce renouvellement ne donnera lieu à aucun paiement de taxes ni de participations d'urbanisme, cf. article L. 432-2 dernier alinéa du CU).

Dans le cas d'un lot permettant de la restauration, l'implantation de mobilier de type « salon » n'est possible que dans les emprises et surfaces autorisées pour la restauration.

Toutes modifications des équipements devront être soumises par écrit au concessionnaire au moins 4 mois avant le démarrage de la période d'exploitation. Tout accord, comportant d'éventuelles prescriptions, fera l'objet d'une réponse écrite de la Commune et d'un avenant au sous-traité d'exploitation.

Les frais afférents aux branchements (eau, électricité, eaux usées), abonnements et consommation sont à la charge intégrale du titulaire. Celui-ci est par ailleurs responsable des divers éléments mis en place à partir des réseaux communaux.

Les opérations de montage/aménagement des lots, ainsi que leur démontage/repliement devront impérativement être réalisés à l'intérieur de la période d'exploitation indiquée à la section 3.1.1.3.

En dehors de la période d'exploitation, l'espace occupé les lots de plage devra être inconditionnellement libre d'accès au public. En cas de défaillance du titulaire du sous-traité d'exploitation et au plus tard le 1^{er} décembre, la Commune se substituera à lui et facturera les frais d'enlèvement et de stockage.

3.1.1.2 Services essentiels

Au titre de la délégation de service public balnéaire dont il a la charge, le titulaire devra impérativement se conformer aux exigences formulées ci-après.

1) Pour les lots de restauration, des sanitaires seront installés dans le périmètre de son lot de plage, et comptabilisés en surface bâtie. Ils seront accessibles à la clientèle mais également au public fréquentant la plage. **Cet accès pour tout public aux installations sanitaires des établissements de plage devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.** Le titulaire ne pourra déroger à cet impératif, sauf dans le cas où des sanitaires publics sont disponibles à moins de 100 m de son lot de plage et il devra dans ce cas les indiquer au public par affichage.

2) Afin de renforcer la sécurité des usagers, le titulaire devra impérativement **disposer dans son personnel d'un nombre suffisant de salariés sanctionnés par le Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique (B.N.N.S.A.) de moins de 5 ans, de façon à ce que la baignade soit surveillée à tout moment pendant les heures d'ouvertures.** Le titulaire déclarera ses effectifs auprès de la Commune au moins 15 jours avant l'ouverture de son activité au public.

3.1.1.3 Période d'exploitation

La Commune de La Croix-Valmer répondant aux critères de l'article L133-11 du Code du tourisme, **la durée d'exploitation des sous-traités est fixée à 8 mois, du 15 mars au 15 novembre** : l'installation et le démontage des lots interviendra exclusivement dans cet intervalle.

3.1.2 Sous-traité d'exploitation : Lot n°1

Activité proposée : école de voile.
--

Surface maximale du lot : 609 m²

- longueur = 29,00 m
- profondeur = 21,00 m

Installations proposées sur le DPM :

1. Des voiles d'ombrage sur mats.

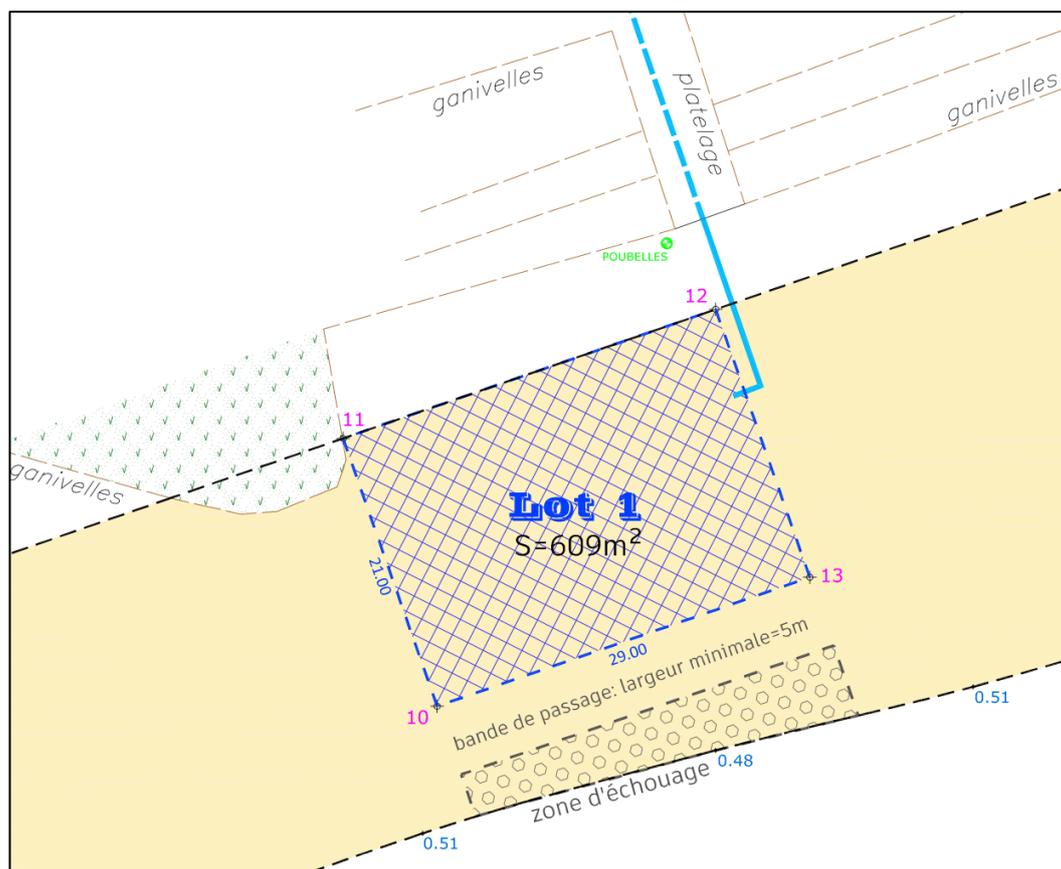
- *L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 90 m², ne sera pas fermé sur les côtés, et sera disposé en fond de lot (nord) parallèlement au rivage, sans dépasser 5 m de profondeur. Aucune structure en dur n'est autorisée (pergola fixe, terrasse, abri démontable, etc.), conformément à la charte architecturale annexée au présent document.*

2. Des embarcations, exclusivement liées à l'activité de l'école de voile.

- *Elles seront disposées de façon à laisser un passage dégagé de 5 m de large entre le lot et la zone d'échouage, afin de garantir de la libre circulation des personnes sur la plage.*

3. Des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (tapis normalisés, rampes normalisées démontables, etc.) pourront être mis en œuvre, en adéquation avec la configuration des lieux.

La mise en place du tapis en géotextile pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite échoie à l'exploitant de ce lot : dans la continuité du tapis installé par la Commune, il permettra la desserte du lot de plage conformément au plan joint au présent dossier.



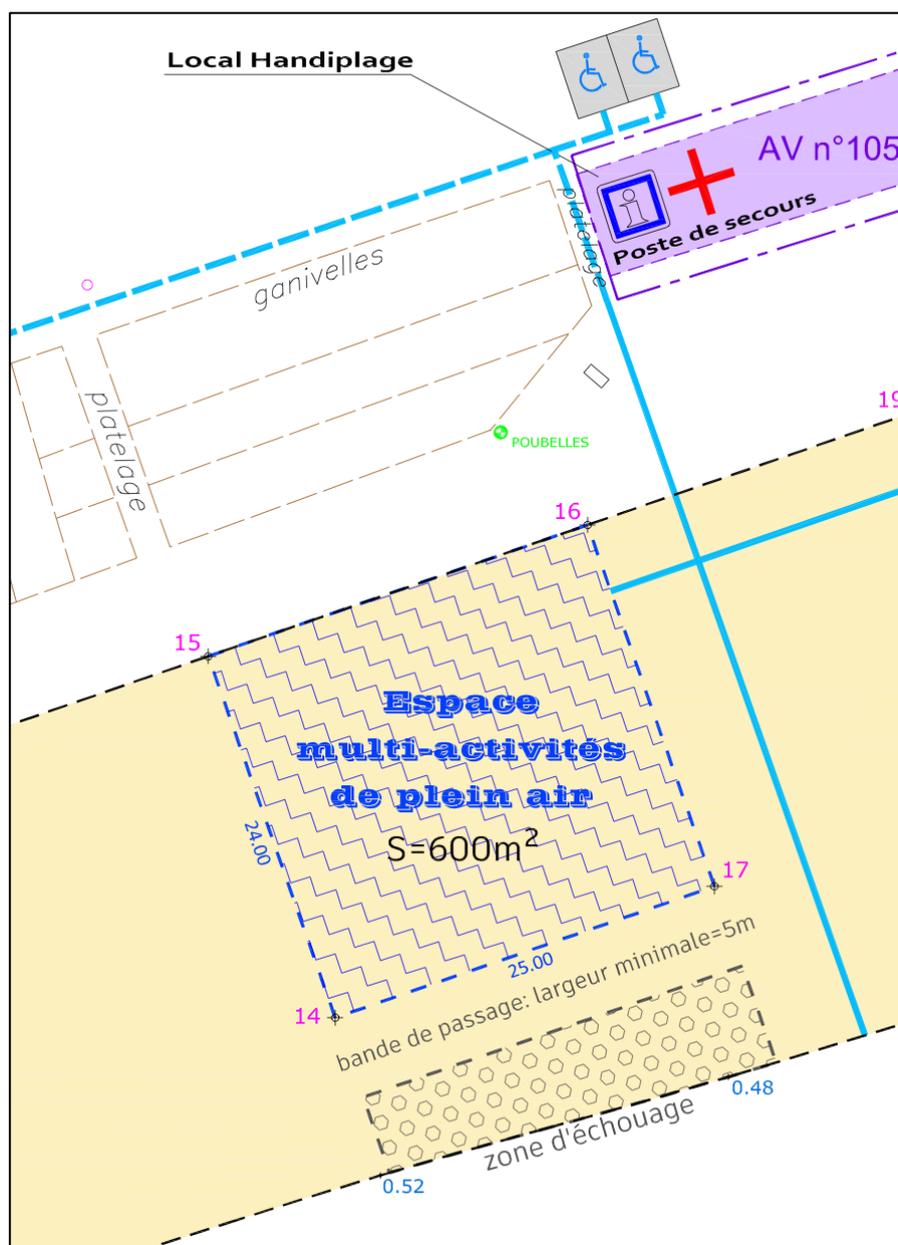
Nota bene : Depuis 2016, l'école de voile est exploitée en régie par la commune de La Croix-Valmer : le personnel dépend du service des sports. D'avril à octobre, 7J/7, le centre nautique accueille les classes de mer, scolaires et colonies ; propose des cours particuliers, des locations et des stages.

Outre le côté ludique, le support Voile peut s'intégrer dans le cadre d'un projet pédagogique bien défini où l'éducation périphérique prend tout son sens, à savoir : l'autonomie, solidarité, gestion de la peur, découverte du milieu environnant, etc.³

L'école dispose de vestiaires non mixtes, situés dans le bâtiment communal à 100 m, et du matériel suivant : Hobie Cat 16 (catamaran), RS500 (dériveur), Optimist, New Cat 13, planche à voile, kayak et paddle.

³ <https://www.lacroixvalmer.fr/Classes-de-Mer-Groupes>

3.1.3 Espace multi-activités de plein air



Activité proposée : multi-activités de plein air (jeux pour enfants, beach-volley, fitness, etc.).

Surface maximale du lot : 600 m²

- longueur = 25,00 m
- profondeur = 24,00 m

Installations proposées sur le DPM :

- Des coffres en bois, destinés au stockage nocturne du matériel nécessaire aux activités autorisées (jeux pour enfants, filets de beach-volley, accessoires de fitness, etc.) ; des jardinières en bois.
 - *L'emprise au sol de ces équipements n'excédera pas 30 m², ils seront limités à une hauteur maximale de 90 cm, et seront préférentiellement disposés le long de la bordure nord du lot. Aucune structure en dur n'est autorisée (terrasse, abri démontable, etc.).*

- Des voiles d'ombrage sur mats.
 - L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 175 m², ne sera pas fermé sur les côtés, et sera disposé en fond de lot (nord), parallèlement au rivage, sans dépasser 7 m de profondeur. Aucune structure en dur n'est autorisée (pergola fixe, etc.).

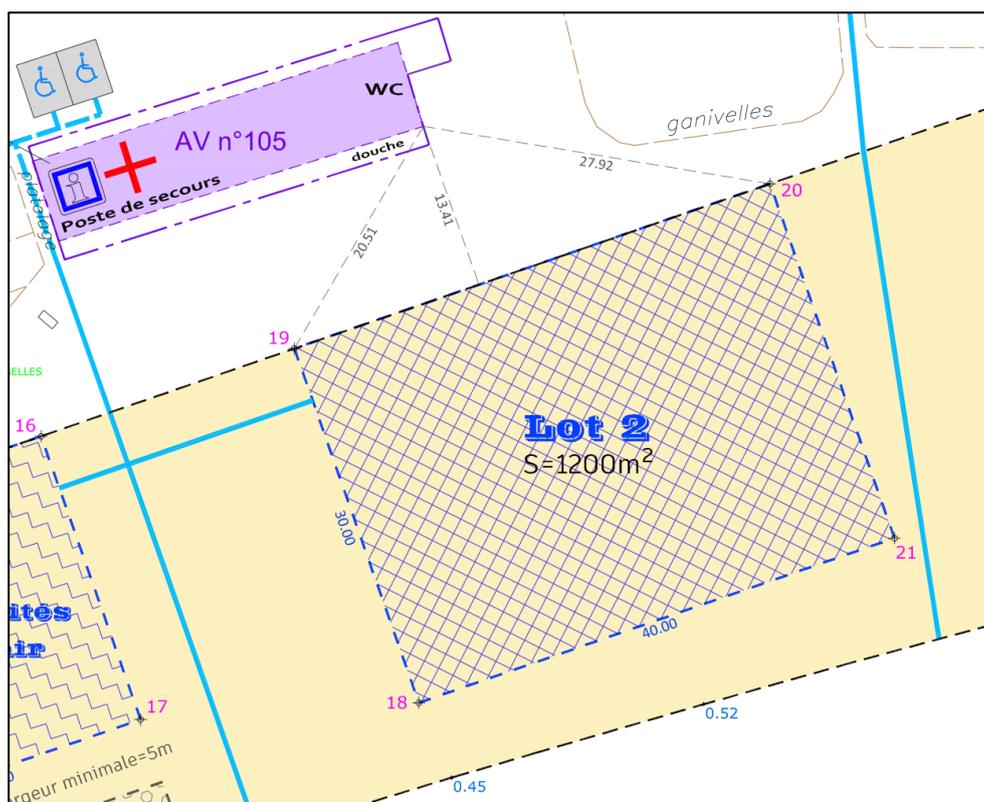
Sur ce lot, la surface globale consacrée aux équipements (coffres et voiles d'ombrages) n'excédera pas 175 m² (33 % de la surface totale du lot). Ces installations seront conformes à la charte architecturale annexée au présent dossier.

- Des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (tapis normalisés, rampes normalisées démontables, etc.) pourront être mis en œuvre, en adéquation avec la configuration des lieux.

La mise en place du tapis en géotextile pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite échoie à l'exploitant de ce lot : dans la continuité du tapis installé par la Commune, il permettra la desserte du lot de plage conformément au plan joint au présent dossier.

Un passage dégagé de 5 m de large entre le lot et la zone d'échouage sera maintenu en toutes circonstances, afin de garantir de la libre circulation des personnes sur la plage.

3.1.4 Sous-traité d'exploitation : Lot n°2



Activité proposée : location de matelas / parasols, buvette, activités ludiques.

Surface maximale du lot : 1200 m²

- longueur = 40,00 m
- profondeur = 30,00 m

Installations proposées sur le DPM :

1. Des coffres en bois destinés au stockage nocturne du matériel (matelas, parasols, jeux pour enfants, etc.), et à la vente de boissons ; des jardinières en bois.
 - *L'emprise au sol de ces équipements n'excédera pas 100 m², ils seront limités à une hauteur maximale de 90 cm, et seront obligatoirement disposés le long de la bordure nord du lot, parallèlement au rivage. Aucune structure en dur n'est autorisée (terrasse, abri démontable, etc.).*
2. Des voiles d'ombrage sur mats.
 - *L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 200 m², ne sera pas fermé sur les côtés, et sera disposé en fond de lot (nord), parallèlement au rivage, sans dépasser 10 m de profondeur. Aucune structure en dur n'est autorisée (pergola fixe, etc.).*

Sur ce lot, la surface globale consacrée aux équipements (coffres et voiles d'ombrages) n'excédera pas 400 m² (33 % de la surface totale du lot). Ces installations seront conformes à la charte architecturale annexée au présent dossier.

3. Des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (tapis normalisés, rampes normalisées démontables, etc.) pourront être mis en œuvre, en adéquation avec la configuration des lieux.
4. Du matériel de plage : matelas, parasols.
5. Du matériel de jeux et d'animation de plage, notamment pour enfants.

La mise en place du tapis en géotextile pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite échoie à l'exploitant de ce lot : dans la continuité du tapis installé par la Commune, il permettra la desserte du lot de plage conformément au plan joint au présent dossier.

3.1.5 Sous-traité d'exploitation : Lot n°3

Activités proposées : activités nautiques.

Surface maximale du lot : 25 m²

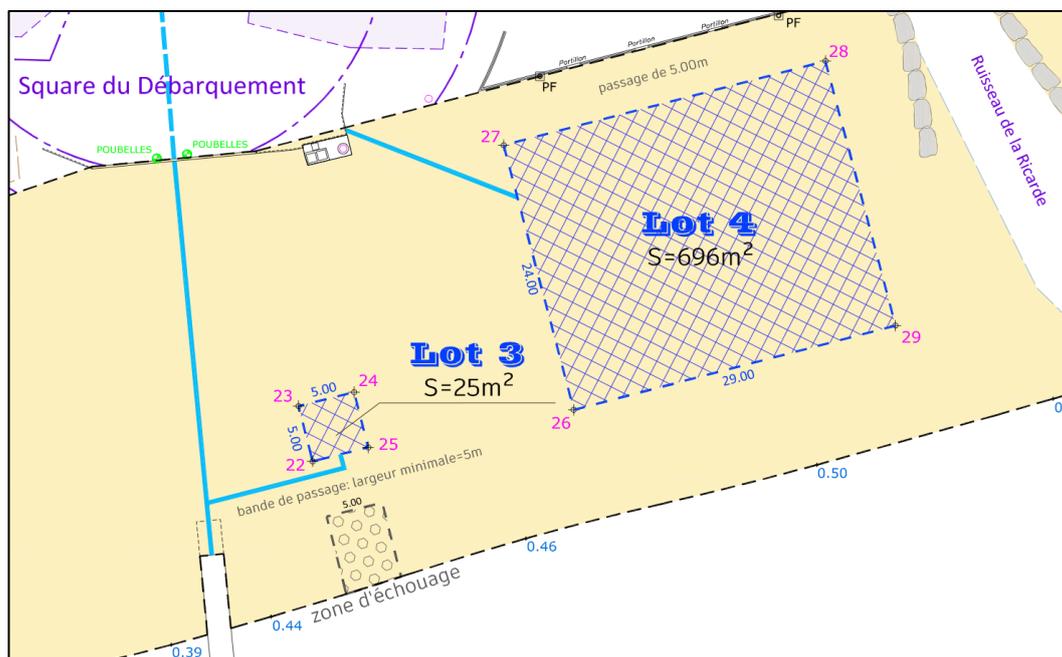
- longueur = 5,00 m
- profondeur = 5,00 m

Installations proposées sur le DPM :

1. Un abri démontable, destiné à la vente de billets et au stockage du matériel.
 - *L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 25 m², et il sera limité à une hauteur de 2,5 m.*
2. Des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (tapis normalisés, rampes normalisées démontables, etc.) pourront être mis en œuvre, en adéquation avec la configuration des lieux.

La mise en place du tapis en géotextile pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite échoie à l'exploitant de ce lot : dans la continuité du tapis installé par la Commune, il permettra la desserte du lot de plage conformément au plan joint au présent dossier.

Les engins nautiques seront disposés de façon à laisser un passage dégagé de 5 m de large entre le lot et la zone d'échouage, afin de garantir de la libre circulation des personnes sur la plage.



3.1.6 Sous-traité d'exploitation : Lot n°4

Activités proposées : restauration, location de matelas/parasols, buvette, activités ludiques.

Surface maximale du lot : 696 m²

- longueur = 29,00 m
- profondeur = 24,00 m

Installations proposées sur le DPM :

1. Un abri démontable, destiné au stockage du matériel, à la vente de boissons et à la restauration ; sanitaires compris.
 - *L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 60 m², et il sera limité à une hauteur de 3 m. Le ou les bâtis seront obligatoirement disposés perpendiculairement au rivage.*
2. Une terrasse démontable couverte, qui ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, canisses...)
 - *L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 90 m², et il ne sera pas fermé sur les côtés.*

Sur ce lot, 417,6 m² minimum (60 % de la surface totale du lot) devront être dédiés à l'activité de location de matelas/parasols, ainsi qu'aux activités ludiques.

La surface globale consacrée à l'activité de restauration n'excédera pas 278,4 m² (40 % de la surface totale du lot).

Ces installations seront conformes à la charte architecturale annexée au présent dossier.

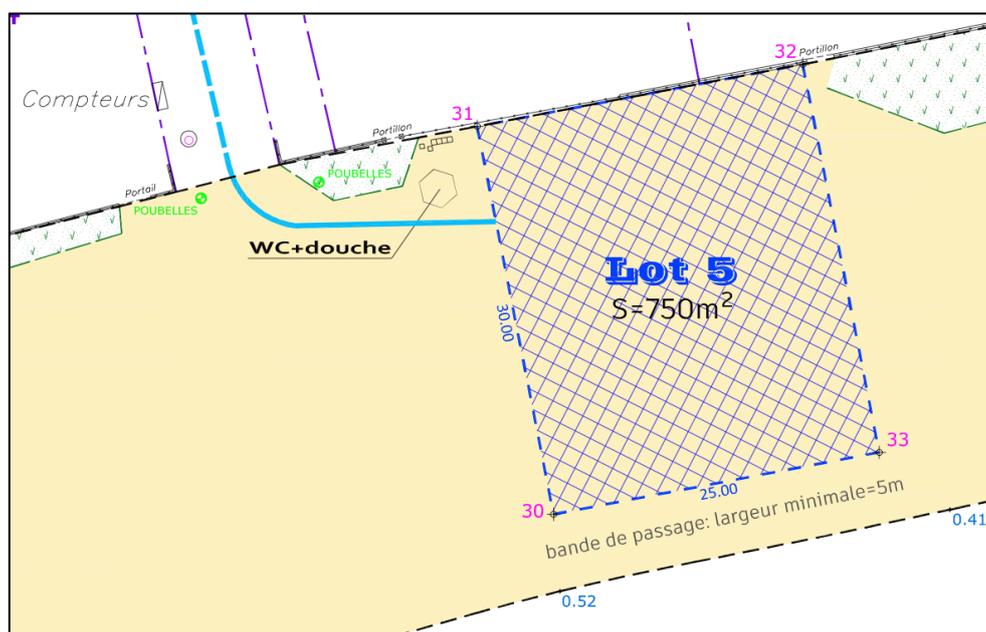
3. Des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (tapis normalisés, rampes normalisées démontables, etc.) pourront être mis en œuvre, en adéquation avec la configuration des lieux.

4. Du matériel de plage : matelas, parasols.
5. Du matériel de jeux et d'animation de plage, notamment pour enfants.

La mise en place du tapis en géotextile pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite échoie à l'exploitant de ce lot : dans la continuité du tapis installé par la Commune, il permettra la desserte du plan d'eau d'une part, et du lot de plage d'autre part, conformément au plan joint au présent dossier.

L'activité de location d'engins motorisés ou non est prohibée. Toute location dite « au comptoir » ou mise à disposition gracieuse de matelas/parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise du lot de plage est strictement interdite.

3.1.7 Sous-traité d'exploitation : Lot n°5



Activités proposées : restauration, location de matelas/parasols, buvette, activités ludiques.

Surface maximale du lot : 750 m²

- longueur = 25,00 m
- profondeur = 30,00 m

Installations proposées sur le DPM :

1. Un abri démontable, destiné au stockage du matériel, à la vente de boissons et à la restauration ; sanitaires compris.
 - L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 70 m², et il sera limité à une hauteur de 3 m.
2. Une terrasse démontable couverte, qui ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, canisses...)
 - L'emprise au sol de cet équipement n'excédera pas 90 m², et il ne sera pas fermé sur les côtés.

Sur ce lot, 450 m² minimum (60 % de la surface totale du lot) devront être dédiés à l'activité de location de matelas/parasols, ainsi qu'aux activités ludiques.

La surface globale consacrée à l'activité de restauration n'excédera pas 300 m² (40 % de la surface totale du lot).

Ces installations seront conformes à la charte architecturale annexée au présent dossier.

3. Des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite (tapis normalisés, rampes normalisées démontables, etc.) pourront être mis en œuvre, en adéquation avec la configuration des lieux.
4. Du matériel de plage : matelas, parasols.
5. Du matériel de jeux et d'animation de plage, notamment pour enfants.

La mise en place du tapis en géotextile pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite échoie à l'exploitant de ce lot : dans la continuité du tapis installé par la Commune, il permettra la desserte du plan d'eau d'une part, et du lot de plage d'autre part, conformément au plan joint au présent dossier.

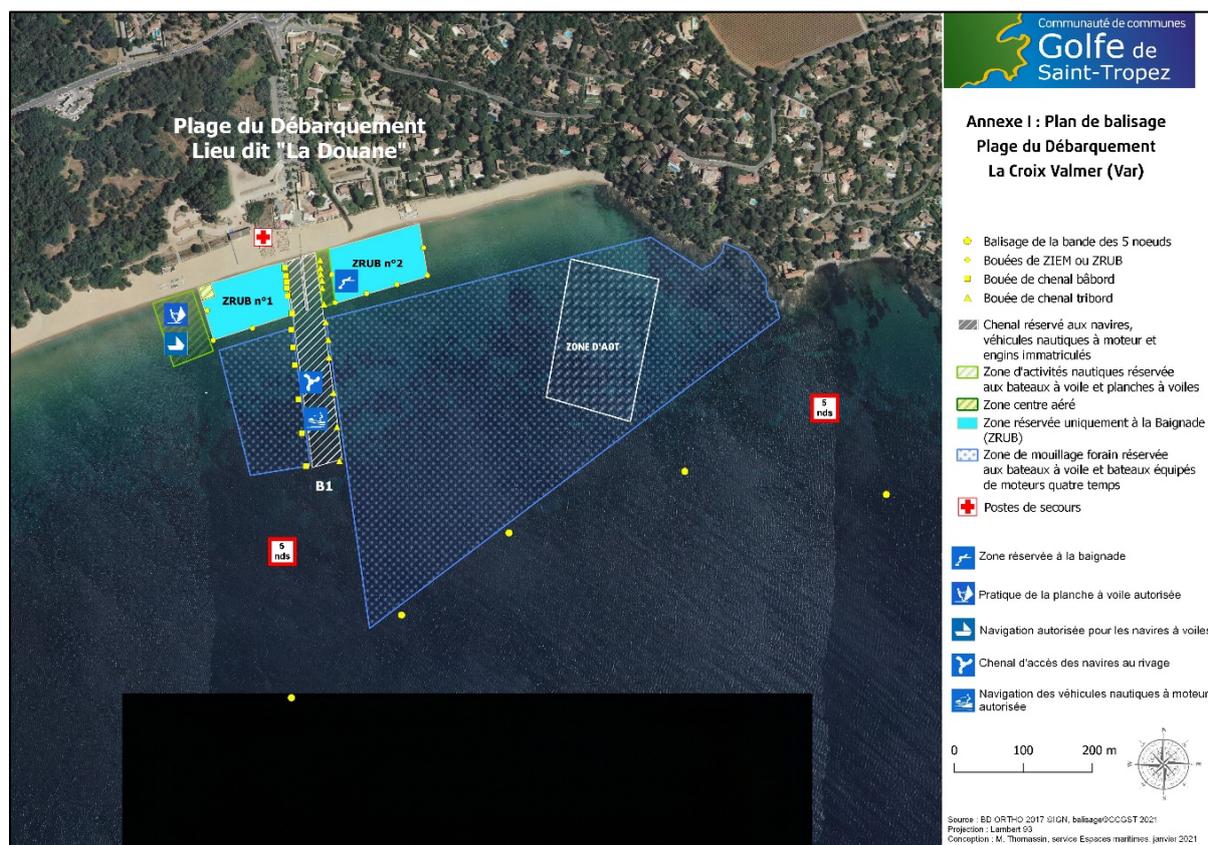
L'activité de location d'engins motorisés ou non est prohibée. Toute location dite « au comptoir » ou mise à disposition gracieuse de matelas/parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise du lot de plage est strictement interdite.

3.2 Obligations du concessionnaire

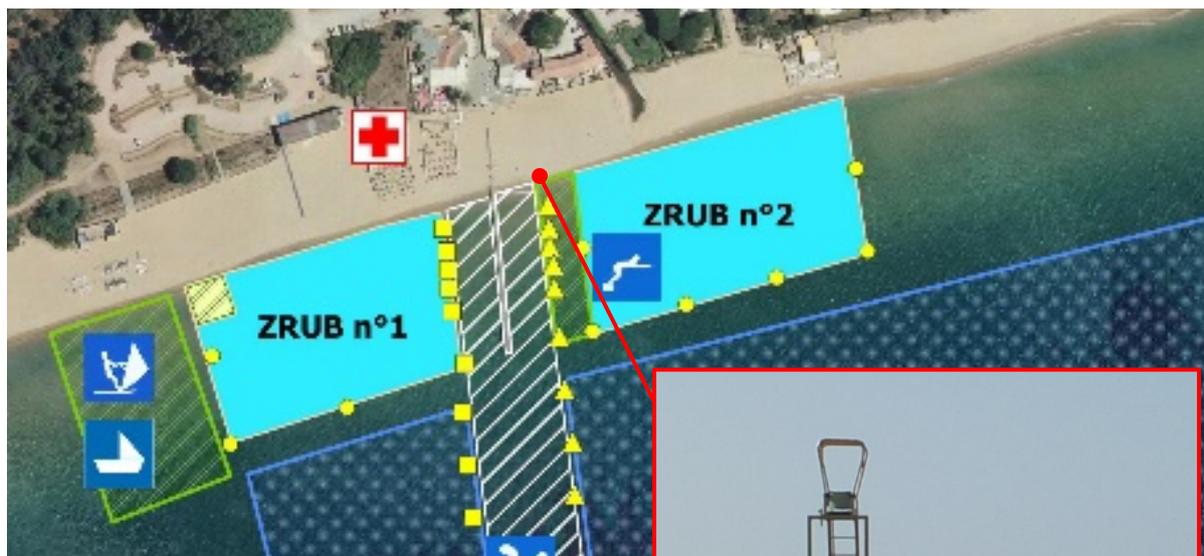
3.2.1 Sécurité du plan d'eau

La sécurité des usagers du plan d'eau est assurée par le balisage de deux Zones Réservées Uniquement à la Baignade (ZRUB), de part et d'autre du ponton (cf. figures ci-après).

Le poste de secours de la plage du Débarquement est armé par le personnel du SDIS83, mis à disposition de la commune : si le local est situé en retrait, dans le bâtiment communal en bordure de plage, une chaise de surveillance est positionnée au plus près des deux zones de baignade, à l'entrée du ponton.



Une embarcation de la Police Municipale est amarrée au ponton, et permet ainsi aux agents de patrouiller dans la bande des 300m, conjointement avec la Gendarmerie ou le Parc National de Port Cros.



La surveillance est assurée :

- de 10h00 à 18h00 en mai et septembre ;
- de 10h30 à 18h30 en juillet et août.

(cf. arrêté 2022_037 PM du 4 février 2022 ;
annexe 2)



Au-delà des ZRUB, des panneaux indiquent la direction du poste de secours ainsi que le numéro d'urgence :



Figure 2 – Panneaux rappelant la position du poste de secours ou les limites de la zone surveillée.

3.2.2 Qualité des eaux de baignade

La commune de La Croix-Valmer bénéficie de la certification Qualité Eaux de Baignade depuis 2009, notamment grâce à une démarche d'autosurveillance qui complète les analyses réglementaires réalisées par l'ARS : engagée avec le SIVOM des Maures, cette démarche est poursuivie depuis 2013 par la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST).

Chaque année, le service Espaces maritimes (ex-Observatoire marin) dresse un bilan de la saison estivale, permettant de faire évoluer les pratiques, dans une logique d'amélioration continue : l'objectif étant d'offrir aux usagers des plages la plus grande qualité possible d'eau de baignade.

3.2.2.1 Autosurveillance (CCGST)

Les plages du territoire sont classées en trois catégories :

- Catégorie 1 : le risque de pollution est faible, une campagne de prélèvement hebdomadaire est effectuée ;
- Catégorie 2 : le risque est moyen, trois campagnes sont réalisées dans la semaine ;
- Catégorie 3 : le risque de pollution est élevé, la fréquence de prélèvement est quotidienne.

La plage du Débarquement rentre dans la 1^{ère} catégorie. Au mois de juin, la fréquence de prélèvement augmente de manière graduelle : Un prélèvement par semaine et par plage la première quinzaine de juin et deux prélèvements par semaine et par plage la seconde quinzaine de juin (sauf pour les plages classées en catégorie 1 qui restent à une fréquence hebdomadaire).

Au mois de septembre, la stratégie d'autosurveillance est symétrique à celle du mois de juin. La fréquence de prélèvement diminue graduellement entre le début du mois et la fin du mois : deux prélèvements par semaine et par plage la première quinzaine de septembre (sauf pour les plages classées en catégorie 1 qui restent à une fréquence hebdomadaire) et un prélèvement hebdomadaire la deuxième quinzaine de septembre.

Pour la plage du Débarquement, les différents bilans annuels de la démarche d'autosurveillance ont permis de caractériser la qualité de l'eau de baignade comme suit :

2010	Bonne qualité (catégorie A)	2016	Aléa pollution moyen
2011	Bonne qualité (catégorie A)	2017	Aléa pollution moyen
2012	Bonne qualité (catégorie A)	2018	Bonne qualité (< excellente qualité)
2013	Bonne qualité (< excellente qualité)	2019	Bonne qualité (< excellente qualité)
2014	Aléa pollution faible	2020	Bonne qualité (< excellente qualité)
2015	Aléa pollution moyen	2021	Bonne qualité (< excellente qualité)

Nota bene : le tableau ci-dessus reflète les évolutions méthodologiques de catégorisation la qualité de l'eau, la terminologie évoluant en conséquence.

3.2.2 Surveillance réglementaire (ARS)

La qualité des eaux de baignade fait l'objet d'une surveillance sanitaire exercée sous la responsabilité du Ministère des Solidarités et la Santé. L'ARS Paca réalise pour le représentant de l'État dans la région le contrôle sanitaire réglementaire des eaux de baignades, en application du code de la Santé publique et de directives européennes. Il comporte des analyses microbiologiques de l'eau et des relevés de paramètres physico-chimiques, et conduit en fin de saison à un classement des baignades en 4 catégories :

- Eau de qualité excellente ;
- Eau de bonne qualité ;
- Eau de qualité suffisante ;
- Eau de qualité insuffisante.

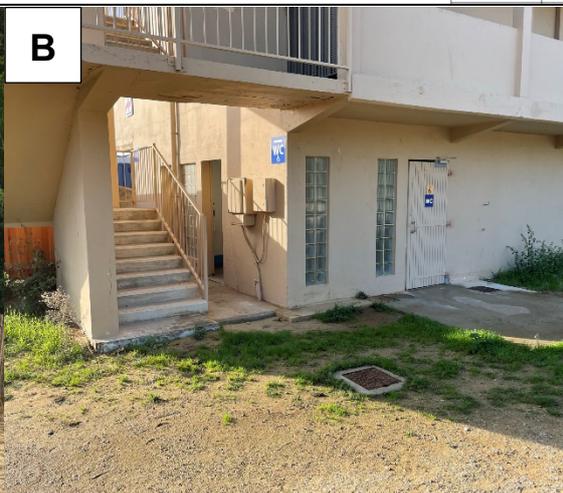
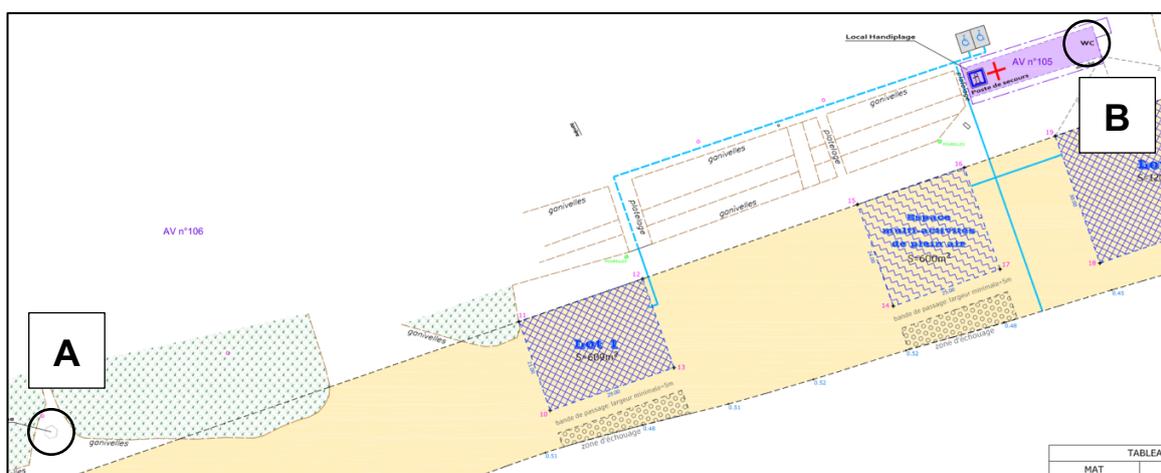
Pour la plage du Débarquement, la qualité de l'eau de baignade obtient la meilleure qualification qui puisse être décernée par l'ARS au terme des saisons 2010 à 2021.

3.2.3 Installations sanitaires

La Commune a fait le choix de mettre à disposition des usagers 3 sanitaires publiques :

- à l'extrémité ouest de la concession, à la limite avec la commune voisine (hors DPM) ;
- au centre, dans le bâtiment abritant également le poste de secours (hors DPM) ;
- à l'est, à proximité du chemin d'accès (n°10) et du sous-traité d'exploitation (lot n°5).

Des douches sont par ailleurs disponibles sur les deux structures hexagonales.





Sanitaires de la plage du Débarquement : A) bloc situé à l'extrémité ouest ; B) WC du bâtiment abritant le poste de secours ; C) bloc situé à l'est, près du lot n°5.

3.2.4 Pavillon bleu

Depuis 1985 (année de création du label), La Croix Valmer obtient chaque année le "Pavillon Bleu" pour la plage du Débarquement. Symbole et gage d'une commune soucieuse du respect de l'environnement et de la propreté de ses plages, le "Pavillon Bleu" indique que 4 critères incontournables sont respectés :

Respect de l'environnement : conformité administrative, prévention anti-pollution, lutte contre le camping-caravaning sauvage, protection des espaces naturels, économie d'énergie et utilisation d'énergies renouvelables, prise en compte des handicaps, prévention des dangers, signalisation, accessibilité...

Gestion de l'eau : conformité vis-à-vis de la directive européenne du 21 mai 1991 (eaux résiduaires urbaines), conformité du système d'assainissement collectif, de l'autosurveillance, économie des ressources d'eau, analyses des eaux de baignade, pas d'influence de rejet à proximité...

Gestion des déchets : politiques environnementales, gestion des ordures ménagères et collecte sélective (recyclage), déchèterie, sensibilisation auprès des habitants, des professionnels et des estivants, propreté des plages...

Éducation à l'environnement : existence d'informations relatives aux sites naturels, aux espèces animales et végétales protégées, sensibilisation à l'environnement et pour une consommation responsable...

3.2.5 Gestion des déchets

La commune de La Croix-Valmer est engagée dans plusieurs démarches de développement durable : élaboration d'un agenda 21 local, obtention du label Territoire Durable, adhésion à l'aire du Parc National de Port-Cros, etc.

En ce qui concerne spécifiquement les macrodéchets en mer et sur les plages, la commune s'est engagée dès 2019 dans une action sensibilisation originale, avec l'inscription de messages « d'ici tout va à la mer » sur les avaloirs du réseau d'assainissement pluvial :



En complément, l'Office de Tourisme distribue gratuitement aux visiteurs des cendriers de plage.

Par la suite, en 2021, La Croix-Valmer a renforcé son action en la matière, à travers la ratification de deux chartes, portées par la Région SUD d'une part, et le Ministère de la Transition Ecologique d'autre part.

3.2.5.1 Charte régionale « Sud zéro déchet plastique »

Depuis février 2021, la commune de La Croix-Valmer est signataire de la charte régionale « Sud zéro déchet plastique » :

La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur s'engage depuis 2016 dans une politique forte de lutte contre cette pollution à travers son programme « zéro déchet plastique en Méditerranée » dans le cadre de son plan Climat régional « Une Cop d'avance ». Ce programme régional vise à la fois la protection des milieux naturels et la valorisation du recyclage des plastiques.

Dans ce cadre, la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur propose une charte d'engagement « Zéro Déchet Plastique » dont l'animation est confiée à l'Agence Régionale la Biodiversité et l'Environnement [ARBE] depuis le mois d'avril 2019.

La charte signée est jointe au présent dossier, cf. annexe 3.

3.2.5.2 Charte nationale « Une plage sans déchets plastiques »

Depuis août 2021, la commune de La Croix-Valmer est signataire de la charte nationale « Une plage sans déchets plastiques » :

Expérimentée depuis 2019, cette charte établie avec l'Association nationale des élus du littoral (ANEL), l'Ademe, le Conservatoire du littoral et la Surfrider Foundation s'inscrit dans les mesures visant à atteindre l'objectif zéro plastique rejeté dans les océans d'ici 2025 du Plan biodiversité.

La charte signée ainsi que le plan d'actions sont joints au présent dossier, cf. annexe 4.

3.2.6 Entretien des plages

En dépit de la création de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez le 1^{er} janvier 2013, le SIVOM du littoral des Maures reste compétent pour la mise en œuvre du nettoyage mécanique des plages.

La propreté des plages contribue, au même titre que la qualité des eaux de baignade, à la notoriété du littoral des Maures comme destination balnéaire de premier choix. Les communes déploient donc tous les moyens nécessaires pour offrir des plages accueillantes aux habitants et aux vacanciers.

De juin à septembre, le Sivom a en charge de débarrasser quotidiennement les plages de tous les déchets anthropiques rejetés par la mer ou abandonnés par les usagers, ainsi que du surplus de feuilles mortes de posidonies. Un nettoyage moins fréquent est assuré le reste de l'année.

La fréquence de nettoyage est modulée en fonction de la fréquentation :

- avril – mai : 5 passages hebdomadaires et des interventions supplémentaires les longs week-ends ;
- juin – septembre : 1 passage quotidien ;
- octobre : 1 passage tous les deux jours, hors samedi et dimanche ;
- novembre – mars : intervention à la demande, en fonction des aléas climatiques notamment.

Le refus de criblage est stocké au Sivom, à côté de la plateforme déchets verts. En fin de saison, les matériaux sont à triés sur place à l'aide d'un cribleur rotatif : galets et feuilles mortes de posidonie sont alors ramenés sur les plages.

3.2.7 Collecte des déchets

Des poubelles sont mises à disposition des usagers sur l'ensemble des accès piétons de la plage, avec des sacs distincts pour les déchets recyclables d'une part (couverture jaune) et non-recyclables d'autre part (couverture rouge).



Illustration d'une poubelle double en entrée de plage.

La cadence des collectes est renforcée en saison estivale, de façon à s'adapter au rythme de remplissage, plus soutenu en cette période.

4 Modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 du CGPPP

4.1 Principes énoncés par la législation

4.1.1 Article R. 2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Principe n°1
<i>Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L. 321-9 du code de l'environnement, les règles de fond précisées aux alinéas suivants.</i>
Principe n°2
<i>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. Dans le cas d'une plage artificielle, ces limites ne peuvent être inférieures à 50 %. La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.</i>
Principe n°3
<i>Seuls sont permis sur une plage les équipements et 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'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.</i>
Principe n°4
<i>Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.</i>
Principe n°5
<i>La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code.</i>

4.1.2 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'usage 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.

Les concessions de plage sont accordées dans les conditions fixées à l'article L. 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques. Elles préservent la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer.

4.1.3 Article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

4.2 Principe n°1

Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L. 321-9 du code de l'environnement (...)

Extraits de l'article L. 321-9 du Code de l'Environnement (cf. section 4.1.2 ci-dessus) :

- 1) *L'accès des piétons aux plages est libre (...)*
- 2) *L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages (...)*
- 3) *(...) la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur (...) sont interdits (...)*
- 4) *Les concessions de plage (...) préservent la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer.*

- 1) Le projet de concession préserve le libre accès à la plage, et ne modifie en rien la configuration actuelle des lieux :
 - 8 passages depuis le parc de stationnement de Pardigon (espace remarquable / terrains appartenant au Conservatoire du Littoral), à travers le cordon dunaire végétalisé et les massifs arbustifs ;
 - 1 entrée « principale » par le boulevard du Maréchal Alphonse Juin (bordé de commerces et restaurants) ;
 - 1 accès par le lotissement de la Vigne du Roy, *via* le chemin de la Petite Suisse rejoignant le parking de la Ricarde ;
 - 1 escalier et 1 sentier depuis et vers le boulevard du littoral (partie est de la plage) ;

- 1 accès par le sentier du littoral, depuis et vers la plage de la Bouillabaisse.

Le projet de concession considère également l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou en situation de handicap : cf. chapitre 6.

2) Conformément à l'article R. 2124-16 du CG3P, *un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage*, restera libre de toute installation lors de la saison estivale : la section 4.3 détaille le respect de cette disposition réglementaire.

3) Seuls les véhicules de secours et d'entretien, conformément à la partie II du règlement de Sécurité, salubrité et tranquillité publiques des plages (cf. arrêté n°2022_039 PM du 4 février 2022 ; annexe 5), sont autorisés à circuler sur les plages : les accès 4, 7, 9 et 10 leur sont dédiés.

Les exploitants devront utiliser exclusivement ces passages pour monter et démonter leurs installations.

Une bande de 5 m de large et bordant le rivage sera préservée libre de toute installation à l'année. Par conséquent, pendant la saison estivale, un passage de 5 m de large sera garanti entre les sous-traités et le rivage, afin de permettre la libre circulation des piétons : les sous-sections traitant des lots comportent toutes un paragraphe rappelant cette obligation.

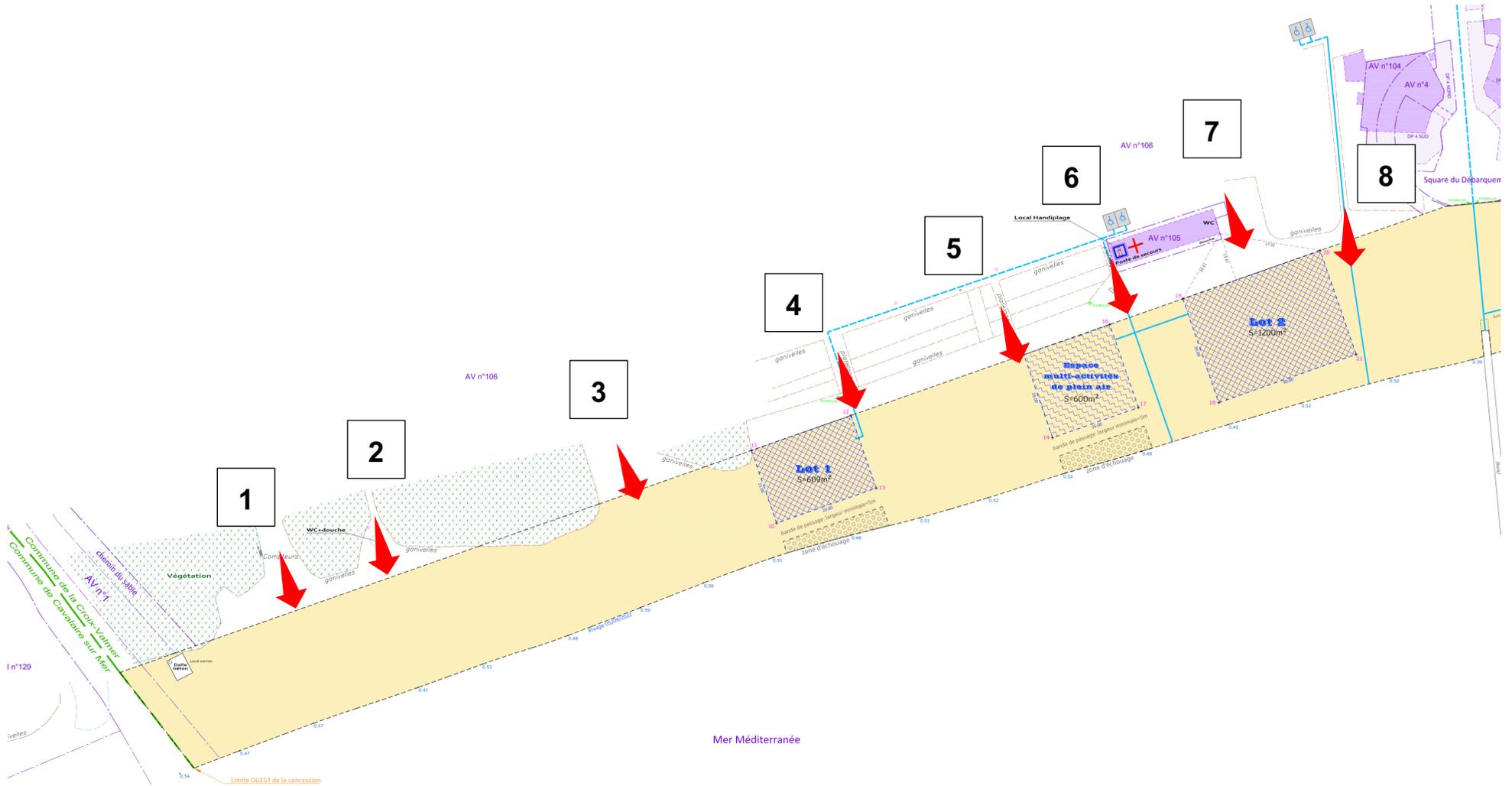
4.2.1 Desserte piétonne

Les photos ci-après illustrent les accès piétons à la plage du Débarquement ; deux extraits du plan de concession localisent les prises de vues.





Dossier de demande de concession de plage naturelle – Plage du Débarquement
Commune de La Croix-Valmer









4.2.2 Transports en communs

La plage du Débarquement est desservie en saison par une navette gratuite, opérée par la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez, l'arrêt de bus étant situé à une centaine de mètres de la plage :



Cette navette dessert l'ensemble des plages concédées de la commune, depuis les hauteurs de la commune, en passant par le centre-ville, selon un trajet qui emprunte la D559 puis le boulevard du littoral.

Circuit de la navette estivale Summer shuttle route - Sommer Pendelbus Fahrstrecke



Extrait de la brochure communale.

De plus, un arrêt de bus situé au rond-point de la 1ère Division Française Libre (D559) permet aux usagers du réseau régional Zou d'accéder à cette plage, depuis Toulon ou Saint-Raphaël.

4.2.3 Transports individuels

Dans l'objectif de favoriser les modes de déplacement doux dans un contexte de saturation des axes routiers en période estivale, le Parc National de Port Cros, en collaboration avec la Commune, a mis en place 2 parcs de stationnement dédiés aux cycles :



10 emplacements doubles pour cycles, à l'extrémité ouest de la concession, dans l'espace remarquable de Pardigon.



10 emplacements doubles pour cycles, à proximité des lots n°1 et 2, en arrière du cordon dunaire.

536 places de stationnement desservent la plage du Débarquement, réparties entre :

- le parking en bordure du site de Pardigon et boulevard du Maréchal Alphonse Juin (221 places véhicules + 61 places pour 2 roues) ;
- le site de « la Ricarde », sur le boulevard du littoral (200 places) ;
- le parc de stationnement du rond-point de la 1^{ère} Division Française libre (115 places).

Seul ce dernier est gratuit à l'année : les autres sont payant de 9h à 19h, du 15 juin au 30 septembre.



Figure 3 - Parcs de stationnement desservant la plage du Débarquement (adapté d'après www.lacroixvalmer.fr).

La Commune a retenu un dispositif innovant permettant aux usagers de régler leur stationnement depuis la plage, via leur smartphone. Tarification :

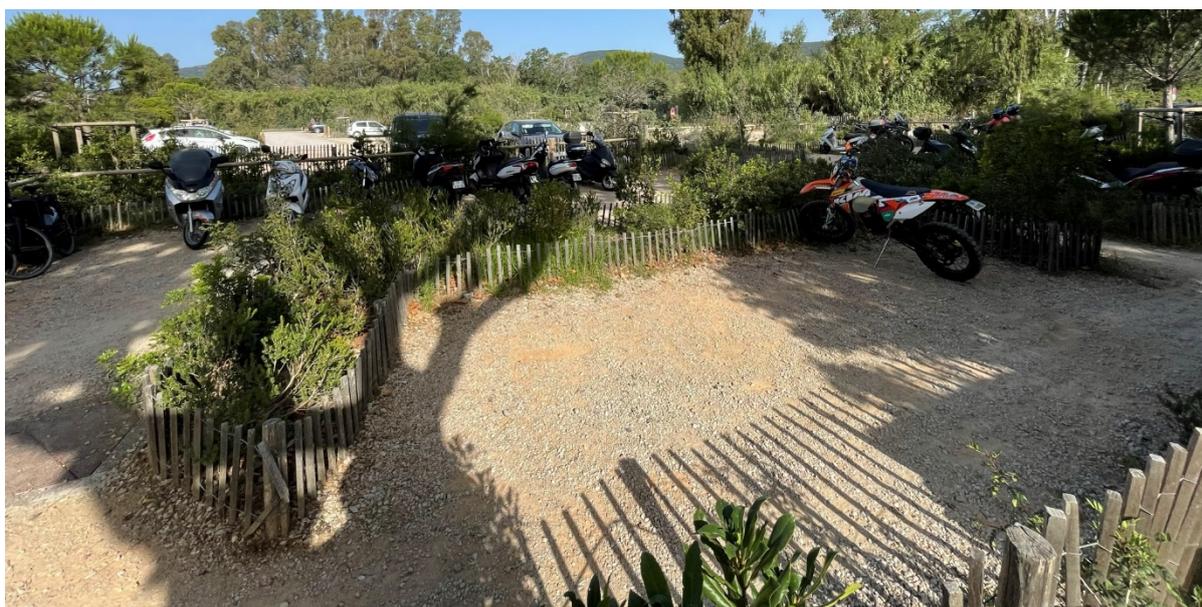
- La Ricarde : 3 € / entrée (de 9h à 19h)
- De 0 à 9h30 de stationnement : 0,10 € / 6 minutes
- De 9h31 à 9h45 de stationnement : 10 € / 15 minutes
- De 9h46 à 10h de stationnement : 10,50 € / 15 minutes
- Forfait post-stationnement : 30 €
- Gratuit pour les Personnes à Mobilité Réduite



Entrée du parking en bordure du site de Pardigon.



Stationnement, boulevard du Maréchal Alphonse Juin.



Stationnement dédié aux 2 roues est proposé le long du boulevard du Maréchal Alphonse Juin.



Entrée du parking de La Ricarde (boulevard du littoral).



Parc de stationnement gratuit à l'année, jouxtant le rond-point de la 1^{ère} Division Française Libre.

4.3 Principe n°2

(...) 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.

Les tableaux ci-après montrent la compatibilité du projet de concession avec l'article R. 2124-16 du CG3P.

Linéaire exploitable	Linéaire d'occupation maximal autorisé par le CG3P (20 %)	Linéaire cumulé des sous-traités du projet
834 m	166,8 m	153 m (18,35 %)
Surface exploitable	Surface d'occupation maximale autorisée par le CG3P (20 %)	Surface cumulée des sous-traités du projet
25 853 m²	5 170,6 m²	3 880 m² (15,01 %)

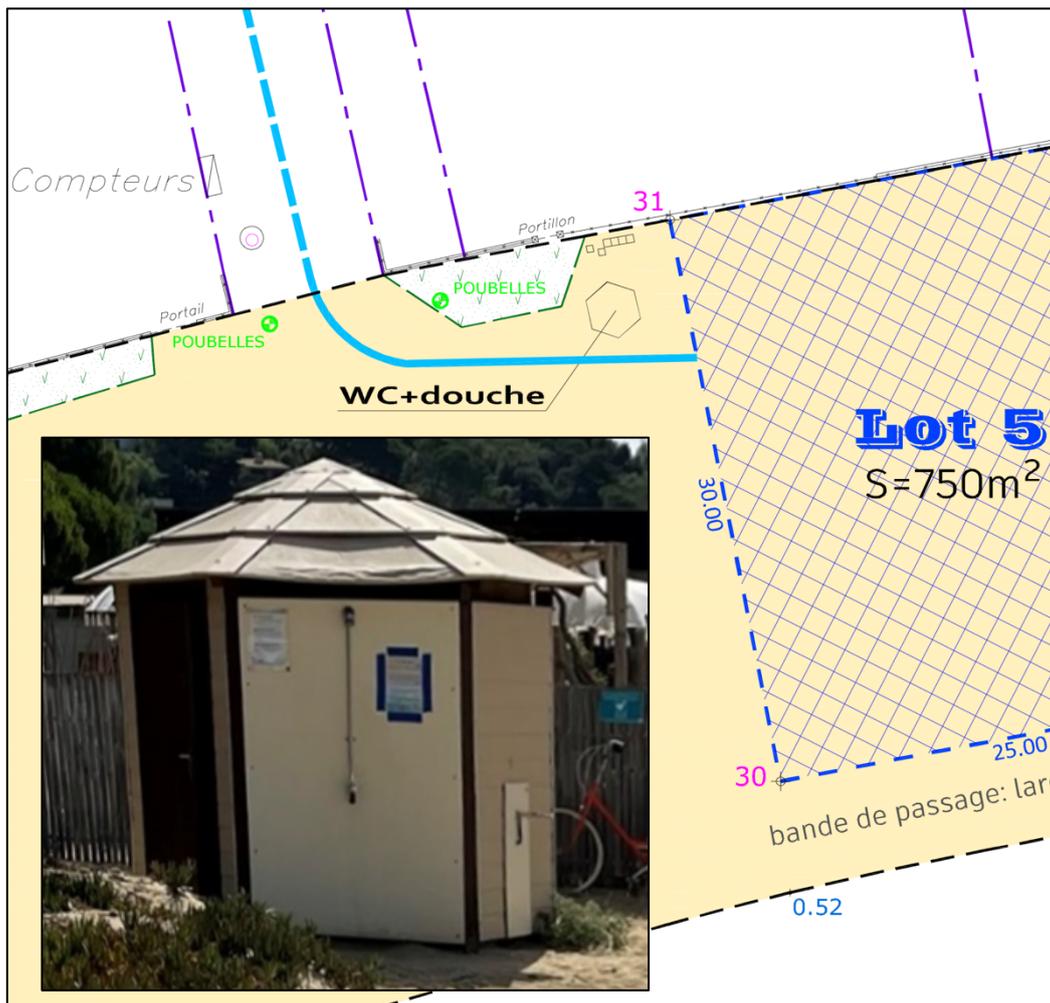
4.4 Principe n°3

Seuls sont permis sur une plage les équipements et 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'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

Cette nouvelle concession s'inscrit dans la continuité de la précédente, et par conséquent, pérennise les équipements existants.

4.4.1 Installations sanitaires

Un seul bloc sanitaire est présent à l'année sur le DPM, à proximité du lot n°5 :



4.4.2 Sécurité de la baignade

La seule et unique chaise de surveillance installée sur le DPM est mise en place exclusivement pour la saison estivale (4 mois : juin à septembre), dans le cadre du dispositif de sécurité conventionné avec le SDIS83.



4.5 Principe n°4

Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.

Le Golfe de Saint-Tropez se hisse au 2^{ème} des territoires les plus touristiques du Var, en termes de nombre de nuitées. Au regard des places d'hébergement disponibles⁴ et du nombre de résidents à l'année⁵, en pleine saison, la population de la commune peut virtuellement être multipliée par 7. Sur l'ensemble des communes littorales de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez, ce chiffre varie de 5 à 12.

Par conséquent, le nombre d'installations sanitaires et d'équipements de sécurité proposés dans cette nouvelle concession s'inscrit dans la continuité de la précédente, et par conséquent, pérennise les équipements existants : les dispositions prises par la commune sont en adéquation avec la fréquentation touristique connue.

Le nombre de sous-traités d'exploitation dédiés à la restauration est revu à la baisse par rapport à la précédente concession : il passe ainsi de 4 à 2. Cette réduction, si elle est d'abord imposée par la présence de l'espace remarquable de Pardigon⁶, est également cohérente avec la présence de 5 établissements sur le boulevard du Maréchal Alphonse Juin.

⁴ Capacité des communes en hébergement touristique, 2017, INSEE

⁵ Recensement de la population, 2014, INSEE

⁶ [CE, 12 mars 2007, Ministre des transports, de l'équipement du tourisme et de la mer c/ association Vivre dans la presqu'île de Saint-Tropez, n° 289031](#)

4.6 Principe n°5

La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code.

Article R. 2124-17 du CG3P :

Dans les stations classées au sens des articles R. 133-37 à R. 133-41 du code du tourisme, la période définie dans la concession peut, si la commune d'implantation de la concession s'y est déclarée favorable par une délibération motivée au regard de la fréquentation touristique, être étendue au maximum à huit mois par an.

Par décret en date du 01/08/2011 (cf. annexe 6), le Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie accordait à la commune de La Croix-Valmer le statut de « station classée de tourisme », valable jusqu'au 31 juillet 2023.

Par conséquent, la durée d'exploitation des sous-traités est fixée à 8 mois, du 15 mars au 15 novembre : l'installation, l'exploitation et le démontage des lots interviendra exclusivement dans cet intervalle.

Les services de l'office de tourisme de la Commune ont engagé les démarches de renouvellement du classement en station de tourisme pour 2023-2035.

5 Investissements et conditions financières d'exploitation

Les tableaux ci-après présentent les coûts supportés par le concessionnaire pour le service public balnéaire : ils reflètent les obligations de sécurité et salubrité qui échoient à la Commune. Ainsi, tous les ans des dépenses d'investissement et de fonctionnement sont nécessaires afin d'assurer le balisage des plages, l'armement des postes de secours, l'accessibilité des plages aux PMR, etc.

Les redevances annuelles versées par les exploitants des sous-traités à la Commune ne couvrent que partiellement ces charges : à hauteur de 40%, en moyenne. La transformation de deux lots de restauration en un lot matelas/parasols sur la plage de Paridgon va logiquement dégrader le ratio recettes/dépenses.

Ces éléments financiers, et notamment les dépenses majeures à réaliser sur une base annuelle, illustrent bien le caractère hautement public de l'activité de balnéaire.

	DEPENSES 2022	RECETTES 2022	DEPENSES 2021	RECETTES 2021	DEPENSES 2020	RECETTES 2020
1/ Redevances						
Concession de plage Etat - Commune	77 403,00 €		74 441,00 €		74 441,00 €	
Sous-traité de plage / Lot P3		25 733,88 €		25 072,16 €		12 654,62 €
Sous-traité de plage / Lot P4		25 733,88 €		25 072,16 €		12 654,62 €
Sous-traité de plage / Lot P5		12 352,26 €		12 034,64 €		6 074,22 €
Sous-traité de plage / Lot P6		25 733,88 €		25 072,16 €		12 654,62 €
Sous-traité de plage / Lot P8		26 248,56 €		25 573,60 €		12 907,72 €
Sous-traité de plage / Lot P9		8 749,52 €		8 524,53 €		4 302,57 €
Sous-traité de plage / Lot G1		15 440,33 €		15 043,29 €		7 592,77 €
Sous-traité de plage / Lot G2		30 880,66 €		30 086,59 €		15 185,54 €
Sous-traité de plage / Lot G3		2 573,39 €		2 507,22 €		1 265,46 €
Sous-traité de plage / Lot G4		4 117,42 €		4 011,55 €		2 024,74 €
Sous-traité de plage / Lot G5		20 587,11 €		20 057,73 €		10 123,70 €
Sous-total 1	77 403,00 €	198 150,89 €	74 441,00 €	193 055,63 €	74 441,00 €	97 440,58 €
2/ Sécurité des usagers						
Balisage nautique des plages	23 190,46 €		46 524,53 €		75 508,11 €	
Surveillance de la plage (personnel + matériel)	157 053,42 €		152 795,92 €		157 494,42 €	
Analyses eaux de baignade	95,00 €		520,00 €		3 899,50 €	
Label Pavillon bleu	1 520,00 €		1 510,00 €		1 410,00 €	
Sous-total 2	181 858,88 €		201 350,45 €		238 312,03 €	
3/ Entretien et gestion des déchets						
Nettoyage des plages	111 450,00 €		114 426,00 €		116 130,05 €	
Sous-total 3	111 450,00 €		114 426,00 €		116 130,05 €	
4/ Equipements & aménagements						
Matériel, Tapis PMR	10 721,88 €		- €		- €	
Réfection du poste de secours, douches & WC	37 080,45 €		8 498,76 €		11 207,54 €	
Sous-total 4	47 802,33 €		8 498,76 €		11 207,54 €	
5/ Ecole de voile communale						
Recettes d'exploitation		173 523,50 €		158 999,10 €		170 669,20 €
Frais de fonctionnement (personnel + matériel)	126 448,73 €		139 664,20 €		110 204,20 €	
Sous-total 5	126 448,73 €	173 523,50 €	139 664,20 €	158 999,10 €	110 204,20 €	170 669,20 €
TOTAL	418 514,21 €	371 674,39 €	398 716,21 €	352 054,73 €	440 090,62 €	268 109,78 €

	DEPENSES 2019	RECETTES 2019	DEPENSES 2018	RECETTES 2018	DEPENSES 2017	RECETTES 2017
1/ Redevances						
Concession de plage Etat - Commune	73 377,00 €		68 621,00 €		70 415,00 €	
Sous-traité de plage / Lot P3		25 245,89 €		25 313,72 €		25 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot P4		25 245,89 €		25 313,72 €		25 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot P5		12 118,02 €		12 150,59 €		12 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot P6		25 245,89 €		25 313,72 €		25 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot P8		25 750,81 €		25 819,99 €		25 500,00 €
Sous-traité de plage / Lot P9		8 583,60 €		8 606,67 €		8 500,00 €
Sous-traité de plage / Lot G1		15 147,53 €		15 188,23 €		15 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot G2		30 295,07 €		30 376,46 €		30 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot G3		2 524,58 €		2 531,38 €		2 500,00 €
Sous-traité de plage / Lot G4		4 039,34 €		4 050,20 €		4 000,00 €
Sous-traité de plage / Lot G5		20 196,71 €		20 250,98 €		20 000,00 €
Sous-total 1	73 377,00 €	194 393,33 €	68 621,00 €	194 915,66 €	70 415,00 €	192 500,00 €
2/ Sécurité des usagers						
Balisage nautique des plages	43 260,46 €		53 320,32 €		48 790,51 €	
Surveillance de la plage (personnel + matériel)	185 353,01 €		234 665,23 €		226 356,60 €	
Analyses eaux de baignade	3 960,25 €		3 744,00 €		4 454,11 €	
Label Pavillon bleu	1 370,00 €		1 315,00 €		1 310,00 €	
Sous-total 2	233 943,72 €		293 044,55 €		280 911,22 €	
3/ Entretien et gestion des déchets						
Nettoyage des plages	119 989,71 €		94 973,52 €		140 922,38 €	
Sous-total 3	119 989,71 €		94 973,52 €		140 922,38 €	
4/ Equipements & aménagements						
Matériel (tapis PMR, etc.)	4 967,61 €		- €		- €	
Travaux d'entretien (WC/douches, poste secours)	2 718,85 €		15 496,67 €		3 102,59 €	
Sous-total 4	7 686,46 €		15 496,67 €		3 102,59 €	
5/ Ecole de voile communale						
Recettes		161 137,80 €		156 647,90 €		166 077,80 €
Frais de fonctionnement (personnel + matériel)	123 625,73 €		147 474,95 €		113 844,02 €	
Sous-total 5	123 625,73 €	161 137,80 €	147 474,95 €	156 647,90 €	113 844,02 €	166 077,80 €
TOTAL	434 996,89 €	355 531,13 €	472 135,74 €	351 563,56 €	495 351,19 €	358 577,80 €

6 Aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées

6.1 Plage et plan d'eau



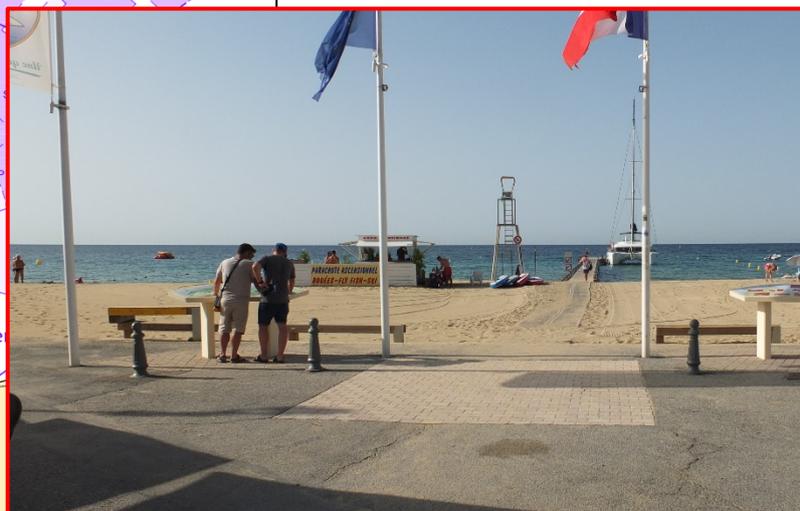
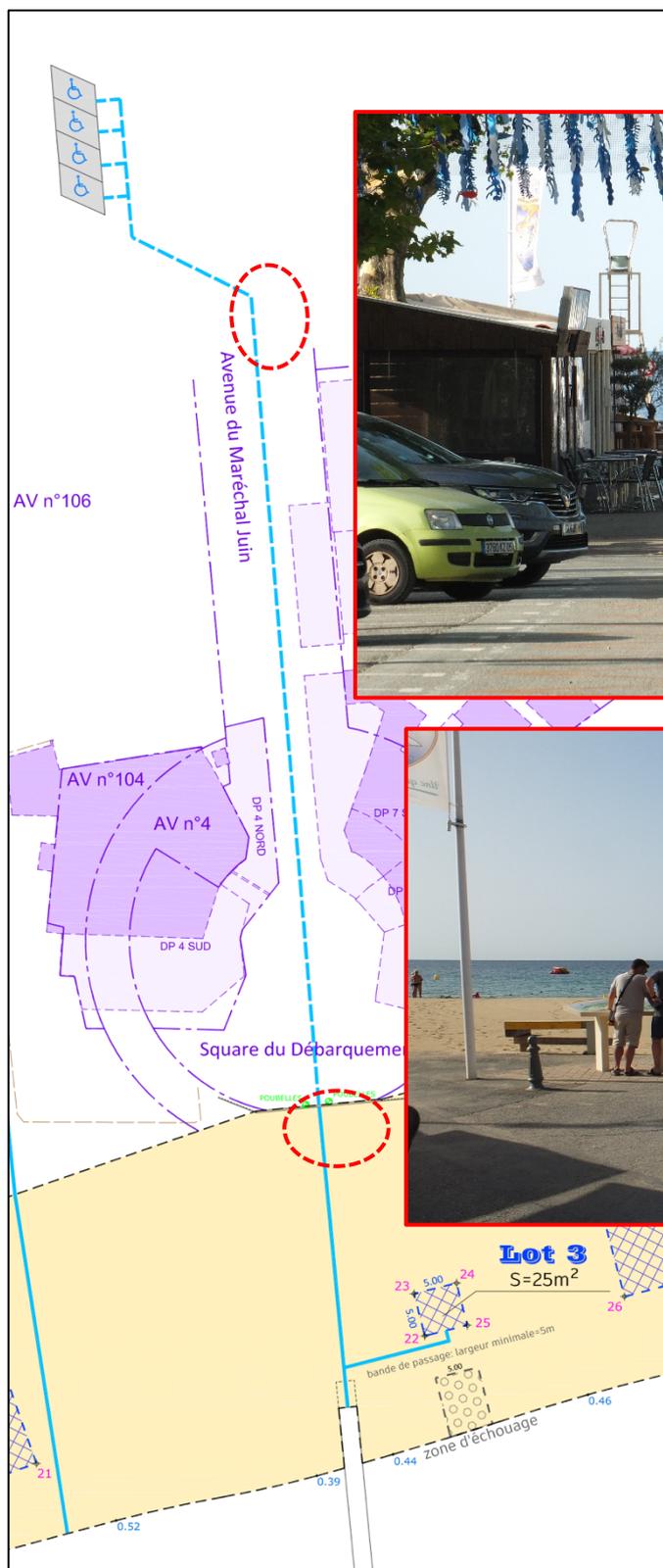
Pour la plage du Débarquement, les nageurs-sauveteurs du poste de secours peuvent accompagner les personnes à mobilité réduite jusqu'au plan d'eau, à l'aide un tiralo ou d'un hippocampe.

Deux places de stationnement réservées PMR sont accolées au bâtiment ainsi qu'au chemin d'accès.





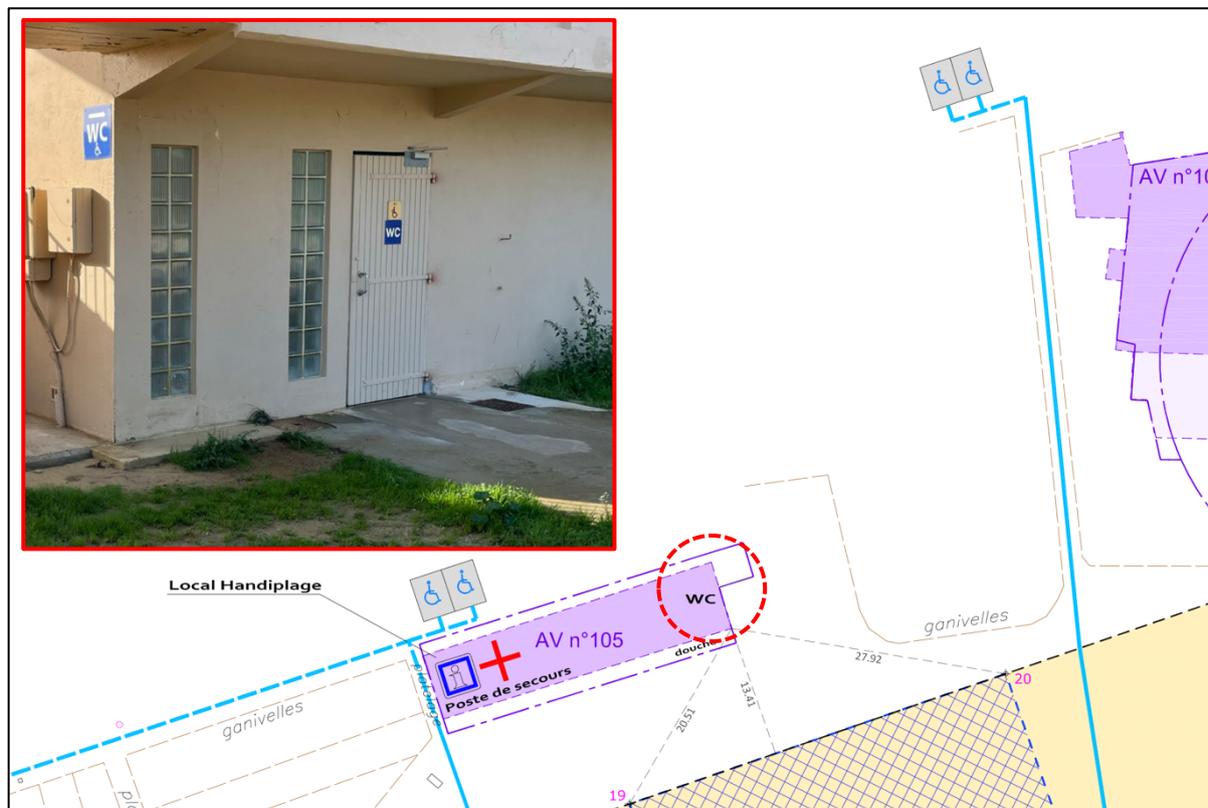
Pour la nouvelle concession, la Commune de la Croix-Valmer fait le choix d'ajouter un tapis normalisé supplémentaire, créant ainsi un deuxième accès au plan d'eau, depuis les deux places PMR du parc de stationnement de Pardigon.



Un tapis normalisé permet de rejoindre le ponton du Débarquement depuis le square dans le prolongement du boulevard du Maréchal Juin : 4 places de stationnement sont réservées aux PMR sur le parking.

6.2 Installations sanitaires

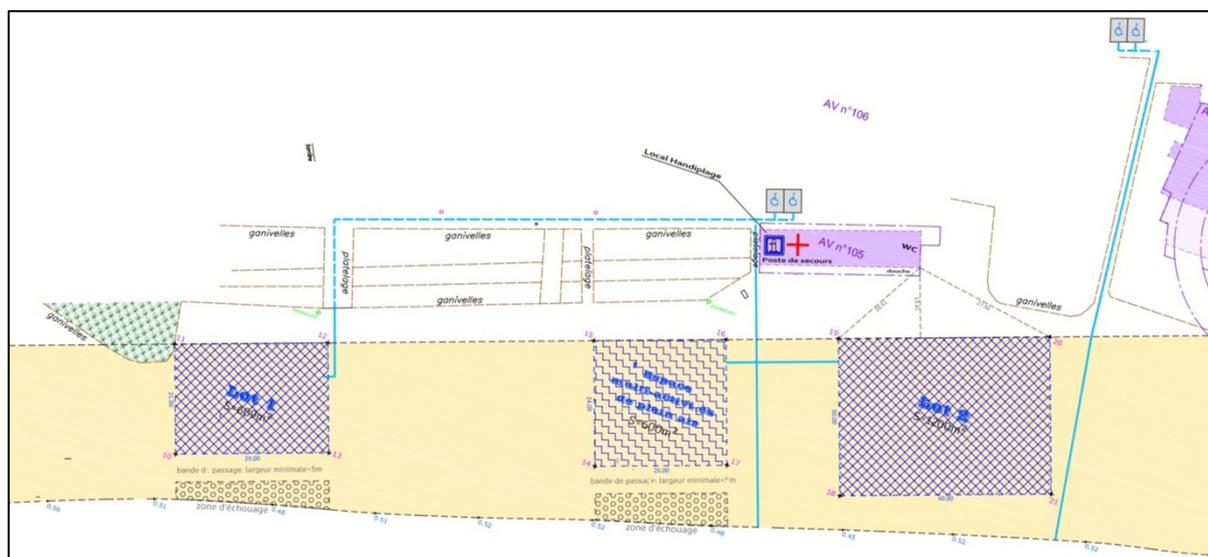
Le bâtiment communal hébergeant le poste de secours abrite également des sanitaires accessibles aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.



6.3 Sous-traités d'exploitation

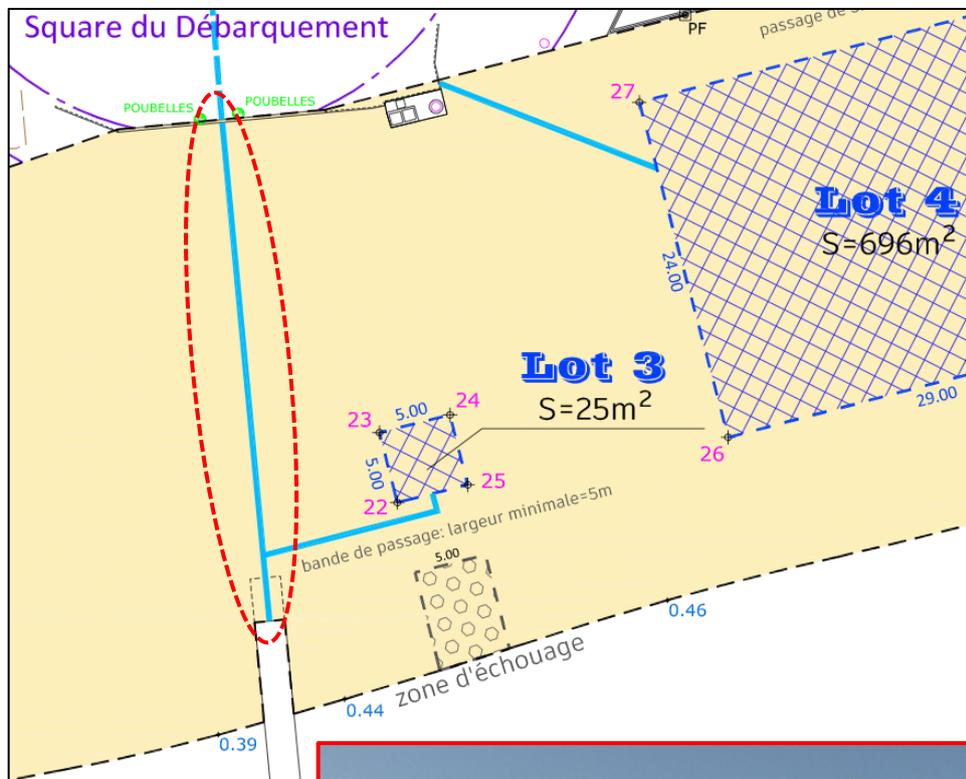
6.3.1 Lots n°1 et 2 & espace multi-activités

Les lots n°1 et 2 ainsi que l'espace multi-activités sont tous accessibles par les PMR :



6.3.2 Lots n°3 et 4

Les lots n°3 et 4 sont desservis par des cheminements PMR depuis le square du Débarquement et le boulevard du Maréchal Alphonse Juin (qui donne accès à 4 places de stationnement PMR).



6.3.3 Lot n°5

L'exploitant du sous-traité procède à l'installation d'un revêtement adéquat pour permettre l'accès à son établissement, conformément au cahier des charges.



Le lot n°5 bénéficie d'un accès public *via* le lotissement de la Vigne du Roy ; à titre indicatif, l'exploitant actuel du sous-traité propose un service de navette sur demande, pour la clientèle.

7 « Porter à connaissance »

Au-delà de la procédure d'enquête publique liée aux demandes de concession de plage naturelle, la mise en concurrence des sous-traités d'exploitation sera réalisée en conformité avec les prescriptions du Code de la commande publique.

Les administrés seront informés de la procédure d'enquête publique par le biais du site internet de la commune, de ses réseaux sociaux, du journal municipal, et des panneaux d'affichage électronique.