



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service mer et littoral

Établi par la cheffe du bureau littoral Est  
A Saint-Tropez, le - 1 JUIL. 2024

Michèle GARNIER

Proposé par le chef du service mer et  
littoral

A Toulon, le - 4 JUIL. 2024

O. VAROQUI

Présenté par

A Toulon, le 10 JUIL. 2024

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

Laurent BOULET



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**CAHIER DES CHARGES**

**1-2**





**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

**COMMUNE DE LA CROIX-VALMER  
CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE  
D'HERACLEE**

---

**CAHIER DES CHARGES**

---

**Concédant**

**L'État**  
représenté par le préfet du Var

---

**Concessionnaire**

**La commune de la Croix-Valmer**  
représentée par son maire

---

Le présent cahier des charges comprend 21 articles et comporte 19 pages.

---

## Table des matières

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCÉDANT ET DU CONCESSIONNAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONCESSION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES LOTS DE PLAGE.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 7 : ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 8 : SÉCURITÉ DES USAGERS - BALISAGE.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 9 : RÉGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 11 : DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 12 : TARIFS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 14 : UTILISATION DES RECETTES.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 16 : ASSURANCE.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 17 : IMPÔTS ET TAXES.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 18 : RÉVOCATION / RÉSILIATION.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 19 : REMISE EN ÉTAT DES LIEUX.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 20 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 21 : PUBLICITÉ.....</b>	<b>19</b>

---

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

La présente concession concernant la plage naturelle d'Héraclée est accordée :

par l'État (concedant) représenté par M. le Préfet du Var,  
à la commune de la Croix-Valmer (concessionnaire) représentée par son  
maire.

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

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

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation  
de la plage d'Héraclée, située sur la commune de la Croix-Valmer, dont  
l'emprise figure sur le plan au 1/500<sup>ème</sup> annexé au présent cahier des charges.

L'emprise totale de la concession est de **10 351 m<sup>2</sup>**.

Elle se décompose comme suit :

- une surface de plage, servant de référence lors du calcul du taux  
d'occupation, de **9 216 m<sup>2</sup>** et d'un linéaire de **610 m** ;
- une surface de **1 135 m<sup>2</sup>** composée de talus, de végétaux, rochers,  
d'équipements... ;

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

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- l'arrêté préfectoral accordant la concession ;
- le cahier des charges de la concession ;
- le plan de la plage au 1/500<sup>ème</sup> sur lequel figurent les espaces réservés  
aux installations prévues ;
- la convention d'exploitation type à utiliser pour les lots de plage.

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

La durée de la concession est de 10 ans.

Elle est accordée du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2034.

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

## **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux codes, lois et décrets en vigueur, notamment aux articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) relatifs aux concessions de plage, aux dispositions du Code de la Commande Publique (CCP) dans sa partie relative aux concessions et aux articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

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

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

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

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

La concession de plage n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire.

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

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

Le concessionnaire et ses éventuels sous-traitants ne peuvent, en aucun cas :

- s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes, dans leurs domaines de compétences respectifs.

- 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 Maritime (DPM), soit de mesures temporaires d'ordre et de police.  
De même si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

#### *Installations :*

Seules sont permises sur la plage concédée des installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'exploitation. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte au milieu naturel.

Les installations et les équipements devront respecter les prescriptions architecturales et paysagères éventuellement déterminées par le concessionnaire afin de s'intégrer harmonieusement dans le site.

#### *Exploitation et occupation :*

La période d'exploitation comprend le montage et le démontage de l'ensemble des installations des lots de plage, ainsi que des équipements démontables ou transportables tels que les cheminements pour les personnes à mobilité réduite.

En dehors de cette période, la plage concédée doit être libre de toute occupation.

Compte tenu du classement de la commune de la Croix-Valmer comme station de tourisme par arrêté préfectoral du 17 mai 2023, et suite à la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2023, la durée de la période d'exploitation de la concession de plage est étendue de 6 à 8 mois et fixée du 15 mars au 15 novembre de chaque année. Toutefois en cas de perte du bénéfice de ce classement, la règle de droit s'appliquera de fait et la durée de la période d'exploitation sera ramenée à 6 mois. Cette durée devra être obligatoirement précisée dans les sous-traités d'exploitation.

De même, si la commune répond aux exigences réglementaires nécessaires, elle pourra bénéficier du dispositif prévu aux articles R.2124-18 et R.2124-19 du CGPPP.

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

Ces lots, définis à l'article 6 du présent cahier des charges, sont représentés sur le plan annexé.

La répartition des emprises réservées aux activités énoncées à l'article 6 du présent cahier des charges pour chaque lot proposant de la restauration et/ou vente de boissons, devra voir ses proportions conservées en cas de mise en exploitation par le concessionnaire d'une surface totale inférieure au maximum autorisé pour le lot.

Le concessionnaire établira une charte architecturale, technique et paysagère applicable pour les lots de plage afin de garantir un traitement homogène et harmonieux des installations.

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

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

#### *Équipements :*

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

La plage ne sera pas accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). Le concessionnaire devra installer une signalétique à destination des usagers en fauteuils roulants afin de les orienter vers les sites de baignade accessibles et aménagés les plus proches.

#### *Pollution lumineuse :*

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 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 domaine public maritime, et éclairer



uniquement une surface terrestre utile tout en respectant les seuils de température et de couleur prévu par l'arrêté.

#### *Protection des espèces :*

En cas de présence d'une espèce protégée (animale, végétale, fongique...), le concessionnaire devra procéder à la sécurisation de la zone concernée, notamment dans les cas de nidification. Dans ce cadre, il pourra installer les équipements nécessaires et appropriés (des barrières, grilles, piquets, etc). Il lui appartiendra également prévenir les services et établissements concernés par la préservation de l'espèce en question dont l'Office français de la Biodiversité.

Par ailleurs, il appartiendra au concessionnaire de prendre en charge le traitement des mammifères marins échoués sur l'emprise de la concession, vivants ou morts. Préalablement à cette intervention, le concessionnaire devra informer l'ensemble des services ou établissements intéressés par cette problématique dont l'Office français de la Biodiversité.

#### *Continuité de passage :*

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

À cet égard, un espace d'une largeur suffisante, destiné, sur la plage concédée, à la libre circulation et au libre usage du public, sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette largeur est au minimum de 3 mètres. Elle devra notamment être maintenue lors d'éventuelles manifestations publiques (cf. article 11).

Par conséquent, en cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, les lots de plage seront automatiquement diminués dans leur profondeur par leurs exploitants afin de toujours respecter cet espace. Cette disposition expresse devra figurer dans la convention d'exploitation.

#### *Circulation et stationnement des véhicules :*

Il est précisé que, en application de l'article L.321-9 du code de l'environnement, la circulation et le stationnement de véhicules terrestres motorisés sont interdits en tout point de l'espace concédé, y compris en dehors de la période d'exploitation. Cette interdiction de circulation sur le DPM, hors dérogation demandée au service de police de l'eau du littoral, s'applique notamment aux véhicules terrestres motorisés utilisés pour les opérations de rechargement de plage. Cette interdiction ne s'applique pas aux véhicules d'entretien, de secours et de police.

Par dérogation au Code de l'environnement, cette disposition ne s'applique pas non plus aux véhicules intervenant dans le cadre des opérations de montage et démontage des lots de plage.

### *Conservation du domaine public maritime :*

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

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

## **ARTICLE 6 : CONSISTANCE DES LOTS DE PLAGE**

**Pendant la période d'exploitation, le concessionnaire ou ses sous-traitants peuvent installer les lots dont les dimensions maximales et les configurations sont précisées sur le plan de la concession.**

La présente concession comporte deux lots de plage, dénommés lots n° 6 et 7;

### **6-1 : Lots de plage**

#### **Lot n° 6 :**

Superficie totale maximale de 699 m<sup>2</sup>, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, vente de boissons, activités ludiques (jeux et animation de plage).

Sont autorisées :

- l'installation de voiles d'ombrages sur mats sur une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup>. Cet équipement ne pourra pas être fermé sur les côtés. En dehors ces équipements légers, aucune installation du type pergola fixe, abri, terrasse, etc, ne sera permise.
- l'installation de coffres en bois (destinés au stockage du matériel et la vente de boissons) et des jardinières en bois. L'emprise au sol de ces équipements ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>.

#### **Lot n° 7 :**

Superficie totale maximale de 661 m<sup>2</sup>, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, aux activités ludiques (jeux et animations de plage) avec possibilité d'exercer l'activité de restauration et/ou vente de boissons comme activité complémentaire.

Sont autorisées :

- l'installation d'un bâti fermé et démontable, à usage d'accueil, stockage, salle de restauration..., d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup> ;
- l'installation d'une terrasse démontable, pouvant être couverte, d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup>. Celle-ci ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles, bâches, canisses...). Elle pourra être fermée sur les côtés par des bâches amovibles.

L'activité de restauration et/ou buvette ne pourra se dérouler que dans l'emprise du bâti et de la terrasse précités et sur une surface de sable directement attenante à ces structures.

Dans tous les cas, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration et/ou buvette sur le lot ne pourra pas excéder 40 % de la surface totale du lot, soit un maximum de 264,40 m<sup>2</sup>. Un minimum de 60 % de la surface du lot devra donc être exclusivement affectée à la location de matelas/parasols et activités ludiques.

Le lot devra comprendre des sanitaires, comptabilisés en surface bâtie. L'exploitant devra mettre ces installations à la disposition de sa clientèle, mais également du public fréquentant la plage.

Cet accès pour tout public devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement. L'exploitant ne pourra déroger à cet impératif, sauf si des sanitaires ouverts au public fréquentant le site sont disponibles à moins de 100 m de son lot de plage. Dans cette hypothèse, il devra les indiquer au public par un affichage sur le lot.

#### **Dispositions communes aux lots :**

Les lots de plage et leurs équipements devront respecter les prescriptions architecturales, techniques et paysagères définies par la charte établie par le concessionnaire.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots tels que décrits au présent article 6 peuvent être exercées, et ce uniquement sur les emprises desdits lots telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

Les activités autres, par exemple celles relatives aux feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages... ou activités à caractère publicitaire, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession.

Par ailleurs, la location dite au comptoir ou la mise à disposition gracieuse de matelas parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise des lots est strictement interdite.

L'implantation des lots doit être réalisée de façon contradictoire entre le concessionnaire et le sous-traitant avant le démarrage de l'exploitation à l'aide de repères sous forme de bornes apparentes.

La délimitation matérielle des lots doit exclusivement être réalisée de façon légère et amovible.

Le terme « plage privée » ne peut être mentionné ni aux abords, ni sur le lot, ni sur quelque support publicitaire relatif à l'exploitation des présents lots. Seules les mentions « plage balnéaire » ou établissement de plage ...XXX...(suivi de la raison sociale) » peuvent être utilisées.

Les sous-traitants devront respecter l'environnement et des habitats naturels en présence qu'ils soient terrestres ou marins. Ils ne devront pas porter atteinte à l'intégrité du domaine par des décaissements, remblaiements, exondements ou emprunt de sable sur la plage environnante.

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

## **6-2 Récapitulatif des occupations :**

Le tableau suivant constitue un récapitulatif des taux d'occupation de la concession en linéaire et en superficie :

Surface de plage (m <sup>2</sup> )	Linéaire de plage (m)
9 216	610 m

	Dimensions maximales		Activités autorisées
	Surface (m <sup>2</sup> )	Linéaire (m)	
Lot n° 6	699	50	MP*
Lot n° 7	661	42,38	MP/VB/R*
Total	1 360	92,38	

Superficie occupée (%)	14,75 %
Linéaire occupé (%)	15,14 %

\*MP : Location de matelas/parasols- activités ludiques  
R : Restauration  
VB : Vente de boissons

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

### **ARTICLE 7-1 : Équipement**

Le concessionnaire s'engage à maintenir, entretenir et à améliorer, si cela est possible, tous les équipements qui ont été réalisés pendant la concession précédente et à les adapter aux personnes à mobilité réduite. L'accent sera mis sur l'information de ces usagers pour les orienter vers les espaces accessibles et aménagés.

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

Le concessionnaire procédera à l'installation de panneaux d'information aux principaux accès de la plage, en mettant, notamment, l'accent sur la sécurité.

#### **ARTICLE 7-2 : Entretien de la plage**

Le concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements.

Il doit également assurer la conservation des parties littorales concédées et réparer les conséquences de l'érosion par des apports de matériaux.

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

- être préalablement portée à la connaissance de la DDTM du Var, en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du domaine public maritime (DPM), et validée par cette même structure ;
- être réalisée à partir de matériaux :
  - pour lesquels le maître d'ouvrage dispose des éléments relatifs à leur traçabilité ;
  - avoir une granulométrie au moins équivalente à celle en place sur la plage à recharger ;
  - présenter une qualité inférieure aux niveaux de référence N1 et N2 de l'arrêté du 09 août 2006 ;
  - faire l'objet au préalable des diverses procédures prévues au code de l'environnement : examen au cas par cas pouvant conduire à une étude d'impact (article R.122-2) et si nécessaire déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 et suivants) ;

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

#### Concernant la gestion des banquettes de posidonie

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

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

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

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

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

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation d'entretenir les ouvrages maintenus (pluviaux, épis...), d'enlever régulièrement les vestiges d'ouvrages maçonnés qui apparaissent sur la plage en fonction des mouvements de sable, et, pendant la saison balnéaire, d'enlever journellement les papiers, détritiques, et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, de veiller au bon état des ruisseaux et des déversoirs d'orages. Les détritiques enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'État, sauf accord écrit de l'administration gestionnaire de ce domaine.

Pour les actions de nettoyage de la plage, il y a lieu de privilégier les nettoyages manuels plutôt que le nettoyage mécanique. Les actions de nettoyage mécanique si elles s'avèrent nécessaires sont à limiter au plus juste en tenant compte des enjeux environnementaux des sites et de la fréquentation (prévoir une baisse des fréquences hors période estivale).

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

### **ARTICLE 8-1 : Sécurité**

Il est à préciser que le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte. Ce site qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

La commune, concessionnaire, prend toutes les dispositions nécessaires pour mettre en place et entretenir les moyens liés à la sécurité des usagers de la plage, conformément aux dispositions des articles L.2212-2 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) et aux obligations imposées au maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de baignade et de surveillance conformément à l'article L.2213-23 du même code, ainsi qu'en application des divers textes relatifs à la surveillance de la baignade.

## **ARTICLE 8-2 : Balisage du plan d'eau**

Le concessionnaire s'assure que le plan de balisage du plan d'eau, arrêté par le préfet maritime et le maire de la commune dans leur domaine respectif de compétence, est bien mis en place par ce dernier.

Ce balisage délimite notamment des zones réservées uniquement à la baignade, des chenaux traversiers..., en rapport avec les activités pratiquées sur la plage et les besoins des services de secours.

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

Un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le maire. Ce document précisera les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixera, notamment, l'horaire journalier de fonctionnement et de surveillance de la plage.

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

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

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

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

Le concessionnaire peut être autorisé par le préfet à confier à des sous-traitants l'exercice des droits qu'il tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

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

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire et le préfet dans un délai

d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

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

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

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

Les sous-traités d'exploitation ne pourront pas être accordés à des personnes morales ou physiques qui auront été condamnées à la suite d'une procédure de grande voirie, ni à tout dirigeant d'une société qui aurait été condamné, ni à toute personne morale ayant en son sein une personne morale ou physique ayant été condamnée, ou ayant en son sein une personne physique représentant légal ou chargée de l'exploitation d'un lot de plage pour le compte d'une personne morale ayant été condamnée, et ce dans une période de cinq ans suivant la date du jugement correspondant. Cette disposition s'applique également aux mêmes catégories de personnes qui ont été concernées par la résiliation d'un sous-traité d'exploitation d'un lot de plage par l'autorité concédante ou par un concessionnaire de plage, à compter de la date de la décision ayant prononcé la résiliation.

Les exclusions de plein droit de la procédure de passation des contrats de concession sont fixées par les articles L.3123-1 et suivants du code de la commande publique. En outre, il est demandé au concessionnaire de faire usage des exclusions visées aux articles L.3123-7 et suivants du même code.

## **ARTICLE 11 : DISPOSITIONS DIVERSES**

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

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

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



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

- une durée d'occupation du DPM limitée à 7 jours consécutifs, installation et repli de matériel compris ;
- une durée d'occupation du DPM limitée à 2 jours consécutifs pendant la période juillet/août ;
- permettre un accès gratuit pour le public ;
- n'être le siège d'aucune activité commerciale (buvettes, ventes de produits divers, etc.) ;
- être en lien direct avec la plage ou la mer (nécessité de l'utilisation de la plage, manifestations nautiques...);
- l'espace destiné à la libre circulation et au libre usage du public le long de la mer, défini à l'article 5 du présent cahier des charges sera préservé.

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

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

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

## **ARTICLE 12 : TARIFS**

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

## **ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS**

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-29 du code général de la propriété des personnes publiques, le concessionnaire devra remettre chaque année au concédant un rapport d'exploitation comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier concernant la qualité de service public rendu et la préservation du domaine.

Ce rapport devra être établi dans les formes prévues aux articles R.3131-3 et R.3131-4 du code de la commande publique.

Il comportera également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R.2124-31 et R.2124-32 du code général de la propriété des personnes publiques.

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

Pour permettre au concessionnaire de recueillir l'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration du rapport et de satisfaire aux obligations réglementaires s'imposant à lui en matière de délégation de service public, ledit rapport devra être remis chaque année au préfet avant le 1<sup>er</sup> août de l'année N+1.

Tout retard de transmission au concédant du rapport précité entraînera une pénalité d'un montant de 50 euros par jour de retard constaté.

#### **ARTICLE 14 : UTILISATION DES RECETTES**

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

#### **ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE**

Le concessionnaire paie le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année au Comptable spécialisé du Domaine (CSDOM) à Saint-Maurice (94) le montant de la redevance domaniale fixe dû au titre de ladite année. A cet égard, l'État adressera au bénéficiaire un titre de perception pour chaque échéance.

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

- Une part fixe de 15 518 € tenant compte de la surface des lots soustraitables ( 1 360 m<sup>2</sup>). Vu l'entrée en vigueur de la concession au 1<sup>er</sup> janvier 2025, ce montant sera actualisé à cette date sur la base du barème départemental 2025 ;
- Une part variable égale à 20% de la différence entre le montant annuel

des recettes brutes d'exploitation (provenant des conventions d'exploitation, ou de toute forme d'exploitation indirecte, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles par le concessionnaire auprès des sous-traitants, ou autres, pour quelque motif que ce soit), et la part fixe.

La part fixe sera révisable annuellement dans les conditions prévues par l'article R.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques et notamment en fonction de l'évolution à la hausse de l'indice TP 02 ou de tout autre indice qui pourrait lui être substitué en cas de disparition. L'indice TP 02 de référence sera celui du mois de mai 2024, indice non connu à ce jour.

La redevance dans son ensemble est révisable lors du renouvellement des conventions d'exploitation et de l'octroi de nouvelles autorisations.

Le concessionnaire devra fournir avant le **31 mars** de chaque année à Monsieur le directeur départemental des finances publiques du Var tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants.

Les agents du service local du domaine pourront prendre communication des documents comptables du concessionnaire et de ses sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis.

La redevance due pour la première année est réglée dans le mois de la signature de la concession.

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt de plein droit au profit du Trésor Public 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 à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

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

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

#### **ARTICLE 17 : IMPÔTS ET TAXES**

Le concessionnaire supportera tous les impôts et taxes y compris ceux incombant ordinairement au propriétaire, et notamment l'impôt foncier, auxquels sont actuellement soumises ou pourraient être soumises les emprises du domaine public concédé, installations et celles exploitées ainsi que les

impôts et taxes dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la présente concession.

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

## ARTICLE 18 : RÉVOCATION / RÉSILIATION

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

- d'inobservation des documents constitutifs de l'acte de concession,
- d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, à l'environnement, à la sécurité, à la salubrité ;
- de non-paiement de la redevance domaniale ;
- du transfert de la concession ou du changement du concessionnaire intervenu sans l'accord préalable et écrit du préfet ;
- d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- de non-exploitation ou d'insuffisance d'exploitation pendant une période d'un an ;
- de négligences dans la conservation du domaine public maritime et dans le contrôle de l'exploitation du domaine public maritime soustraité.

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

La redevance reste due pour l'année entière.

La concession peut être révoquée à tout moment par décision motivée du préfet pour motif d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

Dans ce cas, le concessionnaire est indemnisé des dettes certaines correspondant aux investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

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

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

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

## **ARTICLE 20 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

## **ARTICLE 21 : PUBLICITÉ**

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

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées sont déposés à la mairie de la Croix-Valmer et tenus à la disposition du public.

**Vu et accepté,  
à la Croix-Valmer,  
le**

**Le maire**

**Approuvé par l'État,  
À Toulon,  
le**

