



**PRÉFET
DU VAR**

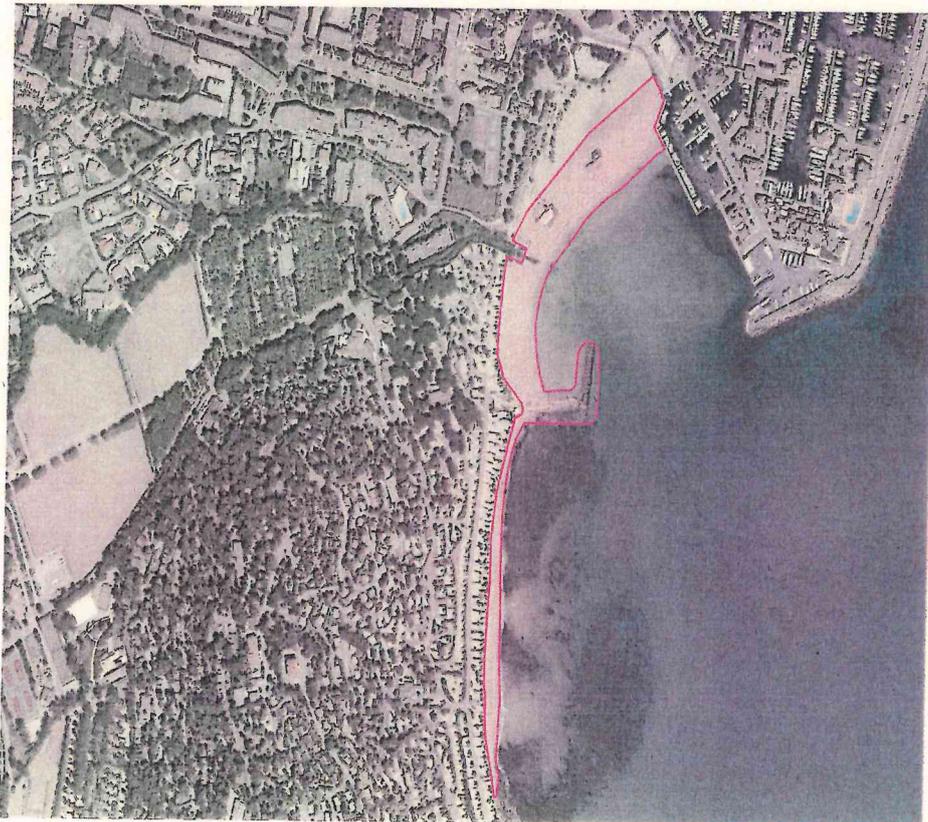
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service mer et littoral
Bureau littoral ouest

1b

Commune de BORMES-les-MIMOSAS

**Concession de plage naturelle de
La Favière**



Projet de cahier des charges



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAR

COMMUNE DE BORMES-les-MIMOSAS

CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DE LA FAVIERE

CAHIER DES CHARGES

CONCÉDANT

L'ÉTAT

représenté par le préfet du Var

CONCESSIONNAIRE

LA COMMUNE DE BORMES-les-MIMOSAS

représentée par son maire

Le présent cahier des charges comprend 25 articles et comporte 16 pages.

Table des matières

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

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCÉDANT ET DU CONCESSIONNAIRE

La présente concession concernant la plage naturelle de La Favière est accordée :

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

Une demande de modification de la concession ne pourra intervenir que dans un délai raisonnable de quatre (4) ans.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle de La Favière, située sur la commune de Bormes-les-Mimosas, dont l'emprise figure sur le plan au 1/500^{ème} annexé au présent cahier des charges.

Son emprise totale représente une surface d'environ 31 260 m² et comprend :

- les plages, pour une superficie de 27 105 m² et un linéaire de 703 m ;
- un épi rocheux et un plan d'eau pour une superficie de 4 155 m².

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- l'arrêté préfectoral accordant la concession ;
- le présent cahier des charges ;
- le plan général au 1/500^{ème} sur lequel figurent les espaces réservés aux installations prévues ;
- le sous-traité 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 pour la période à compter du 1^{er} janvier 2026, date de validité de la concession, soit jusqu'au 31 décembre 2035.

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) relatif aux concessions de plage, aux dispositions 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).

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas :

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

Il en est de même si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

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

Il prend la plage dans la configuration où elle se trouve le jour de la signature par lui-même de l'acte de concession. Il ne pourra réclamer aucune indemnité au 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.

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'environnement et de l'urbanisme.

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

La concession de plage n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L 145-1 à L 145-3 du code de commerce, 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 visées à l'article 8-1 ci-après.

Accessibilité

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.

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

Bande de libre usage et passage (L 321-9 du code de l'environnement)

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

A cet égard, un espace d'une largeur suffisante destiné, sur la plage concédée, à la libre circulation et au libre usage du public, sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette largeur sera au minimum de 5,00 mètres et devra être maintenue lors d'éventuelles manifestations publiques (cf. article 10).

Cette bande de 5 mètres est à considérer comme devant être accessible de tout temps (sauf en cas de perturbations météorologiques exceptionnelles). En outre, 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.

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

Période d'exploitation

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

Sur nouvelle délibération du conseil municipal, la durée de la période d'exploitation de la concession de plage peut être étendue de 6 à 8 mois et est fixée du 1^{er} mars au 31 octobre 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.

Il convient de noter que sur la base de l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2024, la commune de Bormes-les-Mimosas est classée comme commune touristique à compter du 1^{er} juin 2025 pour une période de cinq (5) ans, soit une échéance fixée au 30 mai 2030.

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.

Exploitation de la plage

La période fixée comprend le montage et le démontage de l'ensemble des installations des lots de plage ainsi que des équipements démontables ou transportables tels que le poste de secours, les tapis pour personne à mobilité réduite...

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

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

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

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

Le concessionnaire est tenu d'effectuer des contrôles du respect de l'occupation de la plage par les sous-traitants, en période d'exploitation, et du démontage de leurs installations hors période. Il informe l'autorité concédante des contrôles réalisés et de leurs résultats, notamment dans le rapport visé à l'article 12.

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

Circulation des véhicules

Il est précisé que la circulation et le stationnement de véhicules terrestres motorisés sont interdits en tout point de l'espace concédé, y compris en dehors de la période d'exploitation. Cette disposition ne s'applique ni aux véhicules de secours, de police et d'exploitation et ni aux véhicules nécessaires aux montages et démontages des installations des lots de plage.

Conservation du DPM et échéance de la concession

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

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 DU LOT DE PLAGE ET DES ZONES SPÉCIFIQUES

La concession de plage naturelle de La Favière comporte trois (3) lots ainsi que 4 zones d'occupation spécifiques définies de la façon suivante :

1 – Consistance du lot :

Les dimensions maximales et configuration des lots sont précisées sur le plan annexé

Pendant la période d'exploitation, le concessionnaire ou ses sous-traitants peuvent installer :

➤ **lot n° 1 : Superficie maximale de 1060 m² dédiée à l'activité de location**

° **de matelas/parasols avec possibilité de restauration légère comprenant :**

- une surface minimum de 640 m² affectée à la location de matelas/parasols,
- la possibilité d'une surface maximum de 420 m² affectée à la restauration légère comprenant :
 - * l'implantation d'un bâtiment démontable ou transportable,
 - * l'implantation d'une terrasse en caillebotis bois démontable ou transportable,
 - * l'organisation de cette activité les « pieds dans le sable » dans le prolongement de la terrasse,
 - * l'implantation de mobilier de type « salon » est possible seulement dans les emprises et surfaces réservées à la restauration légère,

- ° de matériels d'engins de plage non motorisés amarrés sur des mouillages accordés par la délivrance d'autorisation d'occupation temporaire,
- ° des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite.

Sur ce lot, seules sont autorisées les activités de location matelas/parasols, restauration légère et location d'engins non motorisés.

➤ **lot n° 2 : Superficie maximale de 1060 m² dédiée à l'activité de location**

- ° de matelas/parasols avec possibilité de restauration légère comprenant :

- une surface minimum de 640 m² affectée à la location de matelas/parasols,
- la possibilité d'une surface maximum de 420 m² affectée à la restauration légère comprenant :
 - * l'implantation d'un bâtiment démontable ou transportable,
 - * l'implantation d'une terrasse en caillebotis bois démontable ou transportable,
 - * l'organisation de cette activité les « pieds dans le sable » dans le prolongement de la terrasse,
 - * l'implantation de mobilier de type « salon » est possible seulement dans les emprises et surfaces réservées à la restauration légère,

- ° de matériels d'engins de plage non motorisés amarrés sur des mouillages accordés par la délivrance d'autorisation d'occupation temporaire,

- ° des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite.

Sur ce lot, seules sont autorisées les activités de location matelas/parasols, restauration légère et location d'engins non motorisés.

➤ **lot n° 3 : Superficie maximale d'un local de 12 m² et un linéaire d'apponnement d'environ 12 m maximum dédiée à l'activité nautique.**

Prescriptions générales

La délimitation matérielle du lot ne peut être réalisée que de façon légère et amovible (toile, canisses ...).

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

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

Cet accès gratuit pour tout public, aux installations sanitaires des établissements de plage, devra faire l'objet d'une information précise sur le site de chaque établissement.

Seules les activités mentionnées au présent article pour chacun des lots et tels que décrits ci-dessus peuvent être exercées sur l'emprise desdits lots telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

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

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

Les lots de plage et leurs équipements devront respecter les prescriptions architecturales et paysagères éventuellement déterminées par le concessionnaire.

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

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

2 – Consistances des zones spécifiques :

La numérotation des zones spécifiques est réalisée dans la continuité de celle des lots listés ci-dessus.

➤ **zones spécifique n° 4 : (superficie maximale : 1400 m²)**
réservées au stockage ponctuel du sable du port en dehors de la saison estivale ;

➤ **zone spécifique n° 5 : (superficie maximale : 860 m²)**
réservée à l'accès de mise à l'eau des engins de l'école de voile ;

➤ **zone spécifique n° 6 : (superficie maximale : 37,5 m²)**
réservée au poste de secours;

➤ **zone spécifique n° 7 : (superficie maximale : 98 m²)**
réservée au terrain de beach-volley installé ponctuellement non repérée sur le plan.

3 - Récapitulatif des occupations :

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

Il est à noter que les caractéristiques d'emprise et de linéaire du lot n°3 situé en continuité de l'épi rocheux ne sont pas prises en compte pour le calcul des taux d'occupation en linéaire et en surface du tableau ci-dessous.

Il en est également de même pour la zone spécifique n°4 dédiée au stockage ponctuel du sable du port en dehors de la saison balnéaire.

Linéaire total : 703 m

Superficie totale : 27 105 m²

Définition de la zone	Linéaire (ml)	Superficie (m ²)	Linéaire taux d'occupation (%)	Superficie taux d'occupation (%)
Lot de plage	64	2120	9,10 %	7,82%
Zones spécifiques	39	995,5	5,54 %	3,67%
TOTAUX	103	3115,5	14,64%	11,49%

ARTICLE 7 : ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

ARTICLE 7 – 1 Équipement

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

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

Les usagers de la concession de plage bénéficieront de points d'eau, douches et WC (hommes, femmes et personnes à mobilité réduite) installé en arrière-plage sur le domaine public maritime concédé.

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

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

ARTICLE 7 – 2 Entretien de la plage

Le concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements. L'entretien manuel est à privilégier. L'entretien sera mécanique uniquement si cela est justifié.

Il doit également assurer la conservation des parties littorales concédées.

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 direction départementale des territoires et de la mer, service domaine public maritime et environnement marin service en charge de la police des eaux

littorales et de la gestion du domaine public maritime, et validée par cette même structure ;

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

ARTICLE 7 – 3 Protection de la tortue Caouanne

Le concessionnaire réalise une surveillance de la plage afin de relever la présence de ponte de la tortue Caouanne. Il informe l'Office Français de la Biodiversité et le service de la police des eaux littorales en cas de découverte de traces de ponte. Le périmètre du nid est alors sécurisé. Le nettoyage mécanique de la plage est interdit à proximité. La zone de ponte n'est pas éclairée la nuit.

Concernant la gestion des banquettes de posidonies

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 : RÈGLEMENT DE POLICE / SÉCURITÉ DES USAGERS / BALISAGE

ARTICLE 8 - 1 Règlement de police /sécurité des usagers

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

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

Le projet de règlement de police, établi par l'autorité compétente, précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de fonctionnement et de surveillance de la plage.

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 8 - 2 Balisage du plan d'eau

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

ARTICLE 9 : 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 au titre domanial du préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. Leur durée ne peut excéder 10 ans, soit la durée de la concession. Ils comportent au moins :

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

Les sous-traités d'exploitation ne pourront pas être accordés 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 10 : DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

- permettre un accès gratuit pour le public,
- n'être le siège d'aucune activité commerciale (buvettes, ventes de produits divers, etc...),

- être en lien direct avec la plage ou la mer (nécessité de l'utilisation de la plage, manifestations nautiques...),
- l'espace destiné à la libre circulation et au libre usage du public le long de la mer défini à l'article 5 du présent cahier des charges sera préservé.

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

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

Sur toute l'étendue de la plage concédée, le concessionnaire 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 11 : 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 12 : COMPTES ANNUELS

Conformément à l'article R 2124-29 du CGPPP, le concessionnaire adressera chaque année, et ce avant le 1^{er} août, un rapport comportant notamment des données comptables, une analyse de la qualité des services demandés au concessionnaire, les autres données comptables sur les biens et investissements et une annexe (compte rendu technique et financier comportant les informations relatives à l'exercice du service, notamment tarifs, évolution et recettes d'exploitation)
(cf. modèle rapport-type joint en annexe).

Pour la concession de plage, il est attendu du rapport qu'il retrace les opérations afférentes à la concession de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public de bain de mer. Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui prend acte. Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R 2124-31 et R 2124-32 du CGPPP.

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

Article 13 : 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 14 : REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie le 1^{er} janvier de chaque année à monsieur le Comptable spécialisé du Domaine (CSDOM) à Saint Maurice (94), le montant de la redevance domaniale fixe dû au titre de ladite année et fixée conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du CGPPP. 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 **24 326 €** tenant compte de la superficie des lots de plage sous-traités (**2 120 m² + 12 m², soit 2 132 m² et un appontement d'environ 12 m**)

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

Le montant de la part fixe sera actualisé sur la base du barème départemental en vigueur au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la présente concession prendra effet, soit au 1^{er} janvier 2026.

L'indice TP 02 de référence sera celui du mois de mai de 2025, indice non connu à ce jour.

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

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

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

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

La redevance sera versée par le concessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la réception du titre de perception qui lui sera notifié par le Comptable spécialisé du Domaine (CSDOM) à Saint Maurice (94). Passé ce délai, la redevance fixée portera intérêts au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul des intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au

jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

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

ARTICLE 15 : 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 16 : 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 soumises, ou pourraient être soumises, les installations exploitées ou non.

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

ARTICLE 17 : PÉNALITÉS

Tout retard apporté par le concessionnaire dans l'exécution de ses obligations contractuelles, notamment celle relative à la communication d'un rapport annuel d'activités, prévue à l'article R 2124-29 du code général de la propriété des personnes publiques et article 12 sus-visé, qui devra être transmis au plus tard le 1^{er} août de l'année n+1, entraînera une pénalité d'un montant de 50 € par jour de retard constaté.

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'une année ;
- de négligences dans la conservation du domaine public maritime concédé et dans le contrôle de l'exploitation du domaine public maritime sous-traité.

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

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 est déposé au siège de la mairie de Bormes-les-Mimosas. Il est tenu à la disposition du public.

***Vu et accepté,
À Bormes-les-Mimosas,***

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

Le Maire

Le Préfet