

PRÉFET DE LA VENDÉE

**CONCESSION A LA COMMUNE D'OLONNE-SUR-MER
DES PLAGES NATURELLES
DITES PLAGE DES GRANGES ET PLAGE DE SAUVETERRE**

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION

CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS
DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

NOTAMMENT DES ARTICLES R.2124-13 À R.2134-38

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION – SOMMAIRE

ARTICLE 1 – DÉFINITION DE LA CONCESSION DES PLAGES (périmètre et objet)

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONCESSION

ARTICLE 3 – RÈGLES GÉNÉRALES D'OCCUPATION ET D'AMÉNAGEMENT DES PLAGES CONCÉDÉES

- 3.1. CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PLAGE : LIBERTÉ D'ACCÈS DU PUBLIC À LA MER
- 3.2. CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES PLAGES : LIMITATION DES IMPLANTATIONS DANS L'ESPACE DE PLAGE CONCÉDÉ ET DANS LE TEMPS DE LA SAISON BALNÉAIRE (*sauf dérogation*)
- 3.3. AUTORISATION D'ACTIVITÉS LIÉES AU SERVICE PUBLIC BALNÉAIRE
- 3.4. CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION DE PLAGE – ABSENCE DE DROIT RÉEL
- 3.5. CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET D'ENTRETIEN DE LA PLAGE

- 4.1. AMÉNAGEMENTS INSTALLÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE : MAINTIEN EN BON ÉTAT
- 4.2. INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES
- 4.3. PROJET D'EXÉCUTION (INSTALLATION DE STRUCTURES NOUVELLES OU MODIFIÉES)
- 4.4. ENTRETIEN DE LA PLAGE
- 4.5. OBLIGATION D'ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE – BALISAGE DES EAUX DE BAINADE – SURVEILLANCE DES PLAGES

ARTICLE 6 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SOUS-TRAITÉS D'EXPLOITATION : ATTRIBUTION, TRANSFERT ET RÉSILIATION

- 7.1. ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS PAR DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
- 7.2. TRANSFERT DES SOUS-TRAITÉS
- 7.3. MODIFICATIONS ÉVENTUELLES DES SOUS-TRAITÉS – AVENANT
- 7.4. RÉSILIATION OU RÉSOLUTION DES CONVENTIONS DE SOUS-TRAITANCE
- 7.5. OBLIGATION DE PUBLICITÉ ET D'INFORMATION POUR LES SOUS-TRAITÉS, BILAN DES SOUS-CONCESSIONS

ARTICLE 8 – PRÉSERVATION DU DOMAINE PUBLIC CONCÉDÉ

ARTICLE 9 – OBLIGATION D'ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES : RAPPORT ANNUEL

ARTICLE 10 – REDEVANCE DOMANIALE

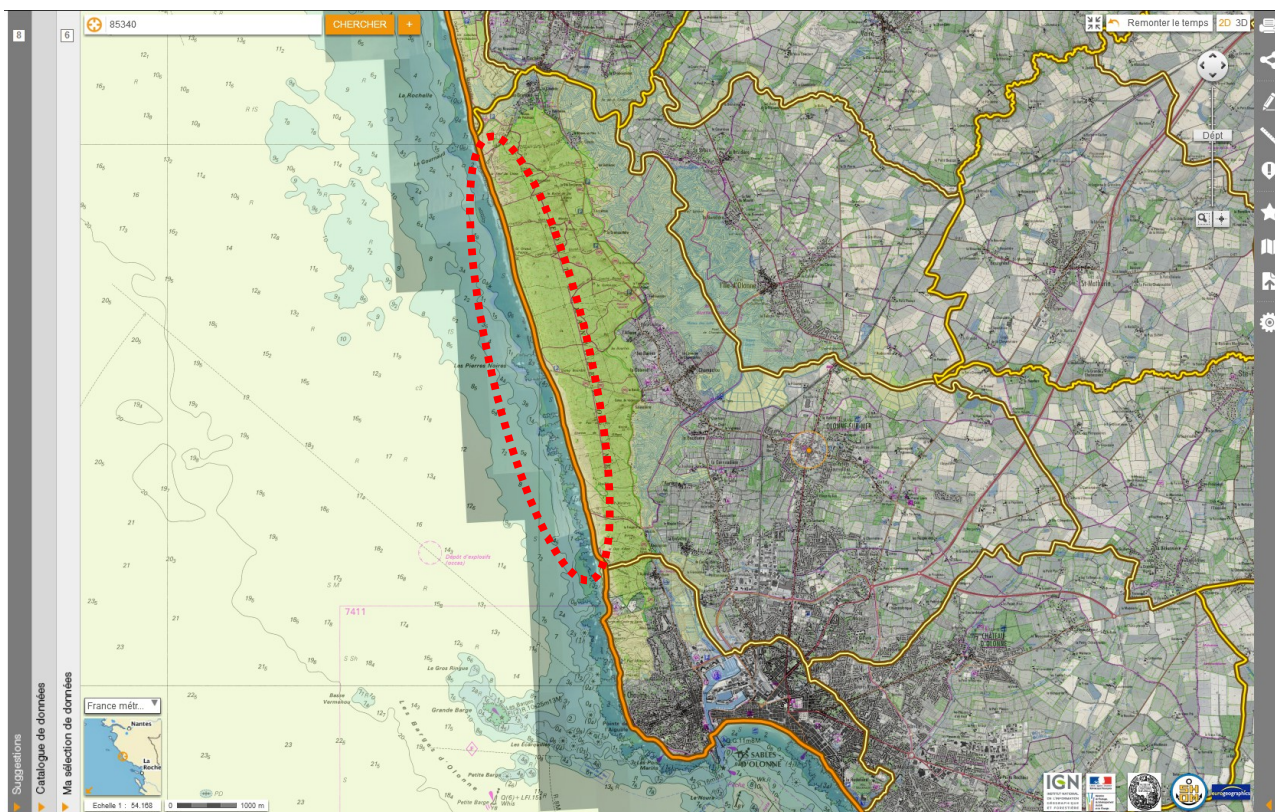
ARTICLE 11 – RÉSILIATION OU RÉVOCATION DE LA CONCESSION DES PLAGES

ARTICLE 12 – RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION

ARTICLE 13 – MESURES DE PUBLICITÉ ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 1 – DÉFINITION DE LA CONCESSION DES PLAGES : PÉRIMÈTRE ET OBJET

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les règles d'occupation pour l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages naturelles situées dans les limites communales entre les communes de Brem-sur-Mer au Nord et les Sables d'Olonne au sud sur un linéaire de 8 kilomètres environ et dont la concession a été accordée par arrêté préfectoral à la commune d'**Olonne-sur-Mer**.



Le domaine public maritime concédé sur ces plages, représente une **superficie totale à mi-marée** d'environ 280 000 m².

Sur ce périmètre, il a été déterminé un linéaire exploitable de 1600 m réparti entre les 2 plages.

Les plages naturelles concernées sont les suivantes :

Désignation de la plage	Localisation	Superficie à mi-marée en m ²	Linéaire en mètres
A Les Granges	De l'ouvrage dit « barrage » de la Gachère jusqu'au nord du chemin du Menhir	28 000 m ²	800 m
B Sauveterre	Du nord de la cale en béton jusqu'au sud du chemin de la Grande Pointe	28 000 m ²	800 m
Total de la superficie et du linéaire exploitables		56 000 m²	1600 ml

Ces plages sont intégrées dans le site classé des dunes, marais et forêt d'Olonne.

Elles sont également inscrites en zones Natura 2000 et sont considérées comme des espaces remarquables à protéger au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

La présente concession doit respecter les principes énoncés au code de l'environnement, notamment à l'article L. 321-9.

Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage prise en compte à mi-marée, doit rester libre de tout équipement et installation.

Sur une partie de l'espace concédé, c'est-à-dire sur 20 % maximum en superficie calculée à mi-marée et sur 20 % du linéaire, le concessionnaire peut installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, soit lui-même en régie ou soit avec des sous-traitants par des conventions d'exploitations.

Aussi l'implantation d'activités est autorisée sur 20 % du linéaire, c'est-à-dire 1600 ml et sur 20 % de la surface calculée à mi-marée soit 56 000 m².

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONCESSION

Au vu de l'article R. 2124-13 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la durée de la concession de plages est fixée à *8 ans maximum* à compter du **1^{er} janvier 2016**.

Elle arrivera à **échéance** et sera résolue de plein droit **au 31 décembre 2023**.

Dans les parties de surfaces autorisées à être occupées, le concessionnaire peut exploiter (en régie ou en sous-traitance) des activités en rapport direct avec la plage pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire **du 15 juin au 15 septembre**.

ARTICLE 3 – RÈGLES GÉNÉRALES D'OCCUPATION ET D'AMÉNAGEMENT DES PLAGES CONCÉDÉES

3.1 – CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PLAGE : LIBERTÉ D'ACCÈS DU PUBLIC A LA MER

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

La continuité du passage des piétons doit être assurée tout le long du littoral.

Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit.

Un espace d'une largeur significative comprenant des aménagements au niveau des accès de plage doit être préservé tout le long de la mer pour la circulation des piétons et le libre usage par le public.

Des ouvrages amovibles et démontables seront installés pour permettre la descente du public et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sur le sable.

La **plage des Granges** est desservie par un chemin piétonnier en haut de dune et un escalier en bois amovible. Un platelage, amovible, de 120 mètres de long par 3 mètres de large (soit 360 m²) sera mis en place depuis la cale d'accès jusqu'au poste des MNS pour l'accessibilité des PMR. Les plans seront soumis à l'inspecteur des sites.

Ce platelage sera installé uniquement du 15 juin au 15 septembre.

Le massif dunaire ne sera pas modifié et les travaux de terrassement ne seront pas autorisés.

La **plage de Sauveterre** est desservie par un chemin piétonnier depuis le haut de la dune et par une cale bétonnée mais elle ne sera pas aménagée pour l'accessibilité des PMR.

La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le rivage de la mer et sur les plages et dunes, sauf pour les véhicules de secours, de police et d'exploitation.

Les activités d'exploitation de plage doivent être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages. Aucune mention « plage privée » à l'entrée de la plage ou à proximité des emplacements d'exploitation ne sera tolérée : les panneaux qui donnent le sentiment que la plage n'est pas libre d'accès au public sont interdits.

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté municipal pris pour réglementer l'usage de la plage, en dehors des emplacements prédéfinis pour ces activités et sur tout le reste des plages, le public peut librement s'installer, avec sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile (tente) apporté par lui ou loué auprès d'un sous-traitant du concessionnaire.

3.2 – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENTS DES PLAGES : LIMITATION DES IMPLANTATIONS DANS L'ESPACE DE PLAGE CONCÉDÉ ET DANS LE TEMPS DE LA SAISON BALNÉAIRE

Le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public objet de la présente concession.

Étant donné la vocation des zones concernées et des espaces avoisinants (espaces remarquables et site naturel classé), l'occupation du DPM par des activités définies précédemment ne doit pas excéder une durée de **3 mois consécutifs par an**.

Cette **durée maximale** comprend la mise en place, l'exploitation et le démontage des installations. **Seuls les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol sont permis sur les plages, pendant une partie de l'année ne dépassant pas 3 mois.**

Sur les portions exploitables comprises dans les périmètres déterminés sur les plans joints au présent cahier des charges, la commune d'Olonne-sur-Mer pourra sous-concéder 4 lots, les autres surfaces demeurant sous régie municipale (installation notamment des postes de secours).

La commune concessionnaire prend en charge les frais de sécurité et d'entretien de la totalité de la plage, elle doit faire en sorte de maintenir les plages propres, de conserver leur aspect de tranquillité et de sécurité pour le public.

Le concessionnaire doit limiter les nuisances dues aux activités et il **doit limiter l'impact visuel des installations.**

- *Les bâtiments des concessions doivent être conformes aux dispositions de la charte esthétique du plan plage communal, c'est-à-dire avoir un habillage en bois naturel à l'exclusion de toute autre couleur.*
- *Des ganivelles en châtaignier seront posées en haut de plage pour protéger les dunes, ainsi que la flore et la faune associées (notamment l'euphorbe peplis et les zones de nidification du gravelot à collier interrompu).*

L'importance et le coût des équipements et installations doivent être compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation : ils doivent être conçus de façon à permettre, en fin de concession, un retour du site à son état initial.

Sous réserve des dispositions précédentes, le concessionnaire a la faculté de délimiter de façon matérielle les portions de la plage concédée.

3.3 – AUTORISATION D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES LIÉES AU SERVICE PUBLIC BALNÉAIRE

La localisation des lots, situés idéalement à proximité des accès, doit être compatible avec la circulation des usagers (piétons et personnes à mobilité réduite) et avec l'intervention éventuelle des secours.

Quatre emplacements sont autorisés, pour être utilisés comme indiqué ci-dessous :

Plage concernée	N° de lot	Utilisation de l'emplacement	Surface maximum	Linéaire maximum	Conditions particulières à respecter
Les Granges	4	École de surf	150 m ²	15 m	<ul style="list-style-type: none"> • absence de raccordement aux réseaux publics • bâtiment de 20 m² au maximum • conformité au règlement de PLU • obligation de respect du caractère naturel du site classé (charte architecturale)
Sauveterre	1	Débit de boissons et petite restauration	150 m ²	15 m	
Sauveterre	2	École de surf	150 m ²	15 m	
Sauveterre	3	Débit de boissons et petite restauration	150 m ²	15 m	
Total de l'occupation prévue pour les activités saisonnières sous-traitées entre le 15 juin et le 15 septembre :			600 m ²	60 mètres linéaires	

Chaque emplacement pouvant être occupé englobe dans son périmètre l'ensemble des installations, le matériel, ainsi que les passages et dégagements relatifs à chacune des activités concernées.

Des équipements de poste de secours (MNS) et des sanitaires publics seront installés sur chacune des plages et ils seront gérés sous régie municipale.

Pour la plage des Granges, un platelage bois sera installé en haut de dune permettant l'accès au poste de secours.

Hormis des zones de baignade surveillée, aucune Zone d'Activités Municipales (ZAM) n'a été prévue par le concessionnaire pour des activités sportives et/ou d'animation de plage autres.

Pendant la validité de la concession et hors des zones prévues aux plans annexés au présent cahier des charges, **aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée concernant les implantations d'autres activités en rapport direct avec l'exploitation de la plage.**

3.4. – CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXPLOITATION DE PLAGE – AUTORISATION DE SOUS-CONCÉDER

Dans le cadre de la présente concession et conformément à la réglementation en vigueur issue du CGPPP, la commune d'Olonne-sur-Mer peut attribuer des sous-concessions d'exploitation de plage **en respectant le principe de la délégation de service public.**

La « sous-concession » ou le « sous-traité » a pour objet de permettre à son bénéficiaire « sous-concessionnaire » ou « sous-traitant » d'exploiter un emplacement désigné sur une partie du domaine public maritime des plages concédées à la commune.

Les sous-concessionnaires se rémunèrent au moyen des recettes tirées de leur exploitation.

Ils doivent verser une redevance à la commune d'Olonne-sur-Mer pour l'occupation du domaine public concédé et ce, selon les modalités énoncées dans chaque convention de sous-concession.

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature des conventions.

3.4.1 – ABSENCE DE DROITS RÉELS

La présente concession de plage et les conventions de sous-traités ne sont pas constitutives de droits réels au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces actes n'entrent pas dans la définition de bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du code du commerce (décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié) et ne confèrent la propriété commerciale ni au concessionnaire, ni aux sous-traitants.

3.4.2 – CONDITIONS GÉNÉRALES DES INSTALLATIONS D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES

Le concessionnaire pourra consentir des sous-traités d'exploitation en tenant compte des caractéristiques suivantes :

- les périmètres des sous-traités doivent être situés à l'intérieur des zones déterminées selon les plans annexés au présent cahier des charges ;
- les équipements d'infrastructures et installations d'activités saisonnières doivent permettre aux sous-traitants de respecter les superficies maximales indiquées au présent cahier des charges et ils ne pourront **pas dépasser les surfaces globales maximales définies, sous peine de mise en demeure et remise en cause des autorisations accordées** ;
- les sous-traitants devront exercer les activités prévues en respectant les conditions définies par les réglementations en vigueur, dont celle relative à l'urbanisme ;
- les activités de type alimentaire, restauration simple ou légère, débits de boissons sont admises compte tenu de l'importante fréquentation de la plage et du niveau d'accueil de son environnement : ces activités sont autorisées uniquement sur les lots spécifiés et sous réserve des conditions définies à l'article 3.5 : elles ne devront pas occasionner de nuisances olfactives, visuelles et/ou sonores vis-à-vis des usagers ;
- en raison de la situation des lots en espaces remarquables et en site classé, les sous-traitants devront obtenir un permis d'aménager, préalablement à l'installation de leurs équipements, conformément aux dispositions de l'article R421-22 du Code de l'urbanisme.
- les projets d'implantation de structures légères démontables ou transportables devront **respecter une harmonie architecturale en vertu des orientations fixées par la commune dans les conventions de sous-concessions**, permettant l'emploi sur la plage d'un matériel de qualité avec des couleurs s'intégrant dans le site ;
- **en outre, pour les sous-concessions équipées de terrasses, celles-ci devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite et respecter les prescriptions émises par la commission compétente en matière d'accessibilité des ERP** ;
- **la circulation des véhicules motorisés sur la plage est interdite, notamment pour ce qui concerne les livraisons des sous-traitants** ;
- les piscines ne sont pas admises
- en fin de journée ou en dehors de leurs horaires d'ouverture, les sous-concessionnaires devront ranger leur matériel.

3.5 – CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT – ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

Le concessionnaire a l'obligation de s'assurer systématiquement que les sous-traités disposent des moyens nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

3.5.1. – ACTIVITÉS DE RESTAURATION DE PLAGE

Par principe, les établissements de restauration légère ou de vente à emporter ne peuvent qu'être accessoires à des installations balnéaires. Toutefois ces activités sont admises du fait de l'absence de services pour les usagers dans le secteur proche.

Adaptation de l'installation au type d'activité de restauration :

Les établissements de vente de produits préemballés à emporter ne doivent ni effectuer de préparation sur place, ni faire de service à table.

Ces derniers ne nécessitent pas le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et ne sont pas soumis à l'obligation de mettre des sanitaires à la disposition du public. Le sous concessionnaire pourra indiquer par voie d'affichage la localisation éventuelle de sanitaires publics.

3.5.2. – DÉBITS DE BOISSONS

Les activités de débits de boissons ne pourront être autorisées seulement que comme **annexes** à des activités de restauration de plage.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET D'ENTRETIEN DE LA PLAGES

4.1 – AMÉNAGEMENTS INSTALLÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE : MAINTIEN EN BON ÉTAT

Les équipements prévus par le concessionnaire sont réalisés et maintenus en bon état par ses soins.

4.2 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le concessionnaire est tenu, lorsqu'il en est requis par le Préfet, de mettre en service des installations supplémentaires, nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

Des sanitaires seront installés hors DPM. Ils devront être habillés en type bois ou brande (éviter les couleurs vives).

À proximité de la plage de Sauveterre, 4 sanitaires seront installés, dont 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un déplacement de 2 sanitaires dans une dépression dunaire et la renaturation de l'ancienne implantation, en haut de la cale sud est prévu. L'installation des 2 autres sanitaires est prévu au droit de l'accès PMR en retrait sur le parking.

À proximité de la plage des Granges, hors DPM, deux sanitaires seront installés près du parking, dont 1 accessible aux PMR.

4.3 – PROJETS D'EXÉCUTION (INSTALLATION DE STRUCTURES NOUVELLES OU MODIFIÉES)

Avant chaque saison estivale, le concessionnaire doit transmettre au service gestionnaire du domaine public maritime de l'État, les projets d'exécution de toutes les installations à réaliser et les projets de modifications éventuellement apportées au plan des aménagements prévus au présent cahier des charges, en vue de leur approbation.

Les plans d'exécution devront être soumis à l'approbation de l'inspecteur des sites.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants.

Le responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

Le concessionnaire fera procéder par avenant à la modification des conventions de sous-traités d'exploitation en fonction des modifications adoptées pour le présent cahier des charges.

4.4 – ENTRETIEN DE LA PLAGES

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 de la plage pendant la saison balnéaire consiste à enlever ou à faire enlever journallement les papiers, débris, et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, ainsi qu'à retirer les algues en cas de risque sanitaire.

Pendant la saison estivale, les plages surveillées doivent être équipées par le concessionnaire avec des poubelles dont le ramassage doit être assuré quotidiennement. Le **ramassage des déchets** doit être effectué **de façon manuelle, sans criblage**, afin de permettre le maintien de la laisse de mer.

Dans le cadre des sous-concessions, il sera demandé à chaque sous-traitant d'assurer la propreté et l'entretien des zones dont l'exploitation leur est déléguée, notamment pour ce qui concerne la collecte des déchets. L'utilisation d'ustensiles plastiques, notamment pour les lots de restauration, est strictement prohibée. Seul l'usage d'ustensiles en carton (gobelets, couverts, etc) est autorisé.

Pour les travaux à caractère exceptionnel (rechargement en sable, défense du trait de côte, etc.), le concessionnaire doit obtenir l'accord préalable des services compétents de l'État.

Au cas où ces travaux seraient soumis à déclaration ou autorisation au titre de la législation sur l'eau, le concessionnaire transmettra, aux services concernés de l'État, les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers.

4.5 – OBLIGATION D'ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES

À chaque fin de saison balnéaire, c'est-à-dire **au plus tard le 15 septembre**, le concessionnaire est tenu de faire procéder à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur la plage et à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées.

Toute dérogation nécessite une autorisation écrite du service chargé de la gestion et du contrôle du domaine public maritime de l'État.

En cas de défaillance de la part des sous-traitants, le concessionnaire est tenu de se substituer à eux. Il est précisé que, aux dates prévues précédemment, devront être démontés les bâtiments et fondations, planchers, terrasses, platelages et que devra être enlevé tout matériel lié à l'exploitation de la plage.

En cas de négligence de la part du concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à la diligence du responsable du service chargé de la gestion ou/et du contrôle du domaine public maritime et aux frais du concessionnaire.

Le cas échéant, le Préfet pourra également procéder au retrait de la concession des plages selon les conditions prévues pour la révocation.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE – BALISAGE DES EAUX DE BAINADE – SURVEILLANCE DES PLAGES

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, le maire exerce la police municipale ainsi que la police des baignades et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage avec des engins de plage et des engins non immatriculés.

Les services techniques de la commune élaborent avec le service compétent de la délégation à la mer et au littoral (DDTM85/DML/RAMP) un projet de **plan de balisage** réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune.

Les dispositions techniques de ces balisages doivent être conformes aux prescriptions édictées par le service en charge des Phares et balises de la DIRM NAMO.

Le plan de balisage, approuvé par arrêté conjoint du Maire et du Préfet maritime de l'Atlantique, comprend notamment un plan détaillé des zones d'activités nautiques et de baignades (autorisées et surveillées) à l'attention des usagers.

Le concessionnaire entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, le matériel de sauvetage et de premiers secours conformément à la réglementation en vigueur.

Il établit chaque année, avant le début de saison balnéaire, un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers en précisant notamment le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée d'exploitation prévue selon les dispositions de l'arrêté de police municipale réglementant l'usage de la plage.

ARTICLE 6 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Un **règlement de police et d'exploitation de la plage** est établi chaque année par le maire, autorité compétente, afin de préciser les conditions dans lesquelles les usagers peuvent utiliser les installations de la plage.

Ce règlement fixe l'horaire journalier de surveillance de la plage et les modalités de fonctionnement des activités balnéaires (baignade, etc) sur toute la plage et les espaces sous-concédés. Il rappelle l'interdiction d'accès et de circulation des véhicules (sauf service) et les mesures municipales concernant les animaux (chiens, chevaux, etc.) sur la plage.

Le concessionnaire devra fournir au service gestionnaire du DPM le plan des zones de baignade et des activités nautiques, avant l'ouverture de la concession de plages. *Ce plan doit inclure outre les zones de surf et des sous-concessions d'école de surf et de restauration de plage, celles réservées aux baigneurs et aux naturistes éventuels.*

Le concessionnaire a en charge de faire appliquer le règlement de police des plages et le présent cahier des charges de la concession des plages.

Il a obligation de porter à la connaissance du public ce règlement et les résultats des contrôles de la qualité des eaux qui y sont joints, en particulier par voie d'affichage aux endroits qu'il considère comme les plus adaptés pour en informer le public.

Ce règlement de police et d'exploitation est imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire.

Le concessionnaire doit en outre délivrer des copies en nombre suffisant à l'administration ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur emplacement sous-concédé.

Sur l'intégralité de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police municipale et d'exploitation, de même que les exploitants sous-concessionnaires.

Le cas échéant, des mesures coercitives peuvent être prévues et mises en œuvre pour l'application des règlements.

ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SOUS-TRAITÉS D'EXPLOITATION DE PLAGE : ATTRIBUTION, TRANSFERT ET RÉSILIATION

7-1 – ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS : LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Le concessionnaire collectivité territoriale peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose la concession de plage et son cahier des charges annexé.

Au vu des dispositions du CGPPP, l'attribution des sous-concessions d'exploitation de plages doit s'effectuer selon la procédure de délégation de service public (DSP) en application des articles L.1411-1 à L. 1411-18 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Les sous-traités sont délivrés après publicité et mise en concurrence.

L'exigence de publicité est satisfaite par une insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

Elle précise la date limite de présentation des offres de candidatures, les modalités de leur présentation et elle mentionne les caractéristiques essentielles de la sous-traitance envisagée.

Le choix final des sous-concessionnaires et les projets de contrats de sous-concessions de plage seront approuvés par délibération en Conseil municipal.

Les contrats de sous-concessions de plage approuvés seront ensuite validés par le Préfet avant leur signature par le concessionnaire et par chaque sous-traitant retenu.

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

Le Préfet se réserve le droit de refuser d'approuver l'attribution d'un sous-traité à une personne faisant l'objet d'une procédure d'infraction à la législation en vigueur.

La convention de sous-traité d'exploitation de plage peut être attribuée à un sous-traitant qui est soit une personne morale (de droit public ou de droit privé) soit une personne physique ou, le cas échéant, un groupe de personnes physiques limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants ou descendants directs et détenant en indivision les équipements ou installations de plage.

Conformément à la réglementation en vigueur (CGPPP), si le sous-traitant de plage est une personne morale, de droit privé ou de droit public, ou s'il s'agit d'un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou les installations de plage, alors **une seule personne physique est désignée comme responsable de l'exécution** du sous-traité par et pour l'ensemble du groupe concerné ou pour la société concernée.

La convention de sous-traité d'exploitation est attribuée à la personne désignée responsable personnellement de son exécution et cette personne physique doit être signataire.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser la date d'échéance de la concession. La durée des conventions doit être en rapport avec l'investissement demandé au sous-traitant. En cas de proposition de durée de sous-traité inférieure à la moitié de la durée restante de la concession, le concessionnaire doit motiver son choix.

Les conventions d'exploitation mentionnent qu'elles ne sont pas constitutives de droits réels et qu'elles ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

Il y est indiqué le montant de la redevance que le sous-traitant devra acquitter annuellement auprès du concessionnaire.

Toute contestation entre les parties doit se rapporter aux règles et compétences du droit public.

7-2 – TRANSFERT DES SOUS-TRAITÉS

Chaque sous-traité est attribué intuitu personæ de façon nominative au sous-concessionnaire.

Aucun changement de titulaire, autre que celui autorisé par la réglementation en vigueur et soumis à l'accord du concessionnaire, ne pourra avoir lieu sous peine de résolution immédiate du sous-traité concerné.

Conformément à l'article R. 2124-34 du CGPPP, **sous réserve** de l'obtention de l'accord du concessionnaire, un sous-traitant personne physique peut transférer de son vivant la convention à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses ascendants ou descendants uniquement pour la durée de la convention restant à courir.

En cas de décès du sous-traitant personne physique, et si ses héritiers (conjoint, ascendants et descendants) s'entendent, dans les 6 mois suivant le décès, ils peuvent demander au maire le transfert de la convention d'exploitation de plage à l'un d'entre eux pour la durée restant à courir.

Le cas échéant, au-delà de cette période de 6 mois, le sous-traité est déclaré vacant.

Conformément à l'article R. 2124-33 CGPPP, si le sous-traitant est une personne morale ou une entité dont le capital est réparti en parts ou actions et qu'il envisage de modifier le contrôle dans son actionnariat au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, il doit en informer le concessionnaire (le Maire d'OLONNE-SUR-MER) **et** le Préfet dans un délai d'un mois.

Ce délai court à partir de la date de la décision portant changement d'actionnariat.

Le concessionnaire doit informer le Préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale (divorce, retraite, changement de siège social, changement de gérance, etc) ou, le cas échéant, il doit l'informer de son refus d'accorder le changement envisagé par le sous-traitant.

En cas de refus d'un transfert, le concessionnaire déclare la vacance du sous-traité initial et il peut décider ou non de l'attribuer à une autre personne selon la procédure en vigueur de délégation de service public.

7-3 – MODIFICATIONS ÉVENTUELLES DES SOUS-TRAITÉS – AVENANT

Le concessionnaire informe le Préfet en proposant un avenant pour valider la modification du sous-traité concerné. L'absence de réponse du Préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

7-4 – RÉSILIATION OU RÉSOLUTION DES CONVENTIONS DE SOUS-TRAITÉS

Le Préfet peut mettre fin à la présente convention pour toute cause d'intérêt public, le concessionnaire et le sous-traitant entendus.

Les conventions d'exploitation (sous-traités) peuvent être résiliées par le concessionnaire ou, le cas échéant, par le Préfet, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations, et notamment :

- en cas de non-respect des stipulations et clauses financières de la convention d'exploitation,
- en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative au domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité,
- si l'emplacement de la convention d'exploitation est resté inexploité ou **insuffisamment exploité, pendant une période d'un an**, au regard des conditions de délivrance de la convention,
- en cas de non-démontage de l'installation à la date prévue (fin de saison ou 15 septembre) dans le présent cahier des charges de la concession ou dans la convention d'exploitation, lorsque le sous-traitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale,
- en cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture annuelle.

Dans les cas ci-dessus énumérés, si le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre de la convention et du cahier des charges de la concession, il sera mis en demeure et aura la possibilité de présenter ses observations au **concessionnaire, lequel pourra résilier** la convention de sous-traité **par décision motivée et sans indemnité** à sa charge d'aucune sorte.

Le Préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation.

En cas **d'infraction grave** aux lois et règlements en vigueur, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées **sans mise en demeure**, après que le sous-traitant a été en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire **informe** le Préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation.

En cas de liquidation judiciaire d'un sous-traitant, son sous-traité est automatiquement résilié.

Dès la prononciation de la résolution ou dès la notification de la résiliation, le sous-traitant doit procéder au démontage des installations et à la remise en état des lieux.

7-5 – OBLIGATIONS DE PUBLICITÉ ET D'INFORMATION POUR LES SOUS-TRAITÉS, BILAN DES SOUS-CONCESSIONS

Un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs sera porté à la connaissance de chaque sous-traitant.

Les sous-traités d'exploitation sont portés à la connaissance du public par le concessionnaire.

Chaque année, avant le 1^{er} février de l'année suivante, les sous-concessionnaires doivent adresser au concessionnaire un rapport sur la saison estivale écoulée comportant notamment :

- les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, afférents au sous-traité d'exploitation de plage, et,
- une analyse de fonctionnement du sous-traité d'exploitation de plage, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

ARTICLE 8 – PRÉSERVATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME CONCÉDÉ

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à l'environnement, à la protection des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques.

Il doit notamment respecter les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment les articles 146-1 à 9.

Sur toute l'étendue des plages concédées, le concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 3, extraire aucun matériau sans une autorisation préalable délivrée par le Préfet.

Le concessionnaire et ses sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans la configuration où il se trouve au jour de la signature de l'acte de concession ou au jour de la signature des conventions.

L'État, concédant, se réserve le droit de prendre toutes mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime naturel. Les conventions d'exploitation doivent indiquer que la mise en œuvre, par le Préfet, des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit de leur titulaire.

Ni le concessionnaire ni les sous-traitants ne peuvent demander d'indemnité à l'encontre de l'État en cas de modification de la configuration ou de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un quelconque événement météorologique ou d'un autre phénomène naturel.

Il en est de même pour les sous-traitants à l'égard du concessionnaire.

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.

Le concessionnaire n'est fondé à élever contre l'État aucune réclamation dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre et de police.

ARTICLE 9 – OBLIGATION D'ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES : RAPPORT ANNUEL

Conformément aux dispositions des articles R. 2124-29, R. 2124-31 et R. 2124-32 du code général de la propriété des personnes publiques et de l'article 40-1 de la loi du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, **le concessionnaire produit chaque année à l'État, un rapport** comportant notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage, **ainsi qu'une analyse** du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Le rapport du concessionnaire comporte également, le cas échéant, les rapports des sous-concessionnaires qui sont délégataires de service public.

Le concessionnaire transmet ce rapport annuel **avant le 1^{er} juin**, au Préfet (à l'attention du service gestionnaire du domaine public maritime) et au directeur départemental des finances publiques.

Le concessionnaire mettra en place chaque année les dispositifs nécessaires afin de recenser et suivre les observations formulées par le public fréquentant la plage. Un recueil destiné à recevoir ces observations sera ouvert à l'accueil de la mairie d'Olonne-sur-Mer.

ARTICLE 10 – REDEVANCE DOMANIALE

Au vu des dispositions des articles L.2125-1, R.2124-6, R.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la présente concession de plages est accordée sous réserve du paiement d'une redevance domaniale à l'État par le concessionnaire.

Le montant de cette redevance est fixé à **30 % des recettes perçues par la commune dans le cadre de l'exploitation des plages.**

Le directeur départemental des finances publiques de la Vendée peut décider de réviser périodiquement le tarif de cette redevance dans les conditions prévues par les R.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 11 – RÉSILIATION OU RÉVOCATION DE LA CONCESSION DES PLAGES

Le Préfet peut, à tout moment et sans indemnité, mettre fin à la concession des plages pour inobservation par le concessionnaire des prescriptions du présent cahier des charges de concession.

La résiliation peut avoir lieu en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, notamment :

- en cas de non-respect des stipulations du cahier des charges de la concession, dont les clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale,
- en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative au domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité,
- si l'emplacement concédé est resté **inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives,**
- en cas de refus de résiliation des sous-traités des exploitants qui n'ont pas respecté la durée d'ouverture annuelle et dont les installations n'ont pas été démontées.

Le concessionnaire fait alors l'objet d'une mise en demeure et il doit être en mesure de présenter ses observations au Préfet. Après quoi, le Préfet peut résilier la concession de plage par décision motivée et ce, sans indemnité à la charge de l'État.

Lorsque l'infraction est grave, la résiliation peut avoir lieu sans mise en demeure, après que le concessionnaire ait pu présenter ses observations.

Dans le cas de révocation pour cause d'intérêt public, la redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession qui est prononcée par arrêté du Préfet.

La **résiliation de la concession de plage** par décision du Préfet, pour quelque cause que ce soit, **entraîne automatiquement la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.**

En cas de résiliation pour un motif d'intérêt général, il sera pourvu à l'indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

ARTICLE 12 : RENOUELEMENT – MODIFICATION DE LA CONCESSION DES PLAGES

La tacite reconduction est exclue.

Le renouvellement de la présente convention de concession de plages devra être demandé au Préfet par le bénéficiaire **au moins dix-huit mois avant son échéance.**

À défaut, au terme de la présente convention, les ouvrages et dépendances intégreront automatiquement le domaine public maritime naturel de l'État.

Toute modification de la présente convention devra être demandée au Préfet par le bénéficiaire, dans des délais raisonnables (au minimum 3 mois à l'avance) pour permettre l'instruction du dossier par le Service gestionnaire du DPM de la Vendée.

Les modifications demandées seront éventuellement autorisées par voie d'avenant à la présente convention.

ARTICLE 13 : MESURES DE PUBLICITÉ ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'acte de concession et le présent cahier des charges devront faire l'objet de mesures de publicité par voie de presse. Les frais d'impression et de publicité du présent cahier des charges et des pièces annexées sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la mairie et tenu à la disposition du public.

Lu et accepté.

Vu pour être annexé à l'arrêté du

à

Le Concessionnaire,

le

Le Préfet

Le Maire d'Olonne-sur-Mer