

3-1 – Avis des services de l'Etat

Affaire suivie par : François BONNOIS
Tél : 02 40 11 77 54
francois.bonnois@loire-atlantique.gouv.fr

1 JUIN 2022

RAPPORT D'INSTRUCTION

Commune de Pornic

Concession des plages naturelles de Pornic

Préambule

Située sur la côte de Jade, Pornic se situe au bord de l'Océan Atlantique, entre la commune de La Plaine-sur-Mer et La Bernerie-en-Retz.

Conformément aux articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) issu du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages et par délibération du 17 décembre 2021, le conseil municipal de Pornic a décidé d'exercer son droit de priorité au renouvellement de la concession des cinq plages, déjà concédées depuis décembre 2010, et l'attribution de la concession d'une sixième plage, La Birochère.

A l'issue du dépôt, le 23 décembre 2021, du dossier de projet de concession de plages par la commune de Pornic, l'instruction administrative prévue à l'article R2124-26 du CGPPP a été diligentée.

La demande de concession de Pornic repose sur le souhait de continuer à préserver et entretenir le patrimoine environnemental de son littoral tout en permettant un développement économique raisonné des activités liées à son attrait touristique.

Le projet de concession concerne six (6) plages de Pornic, énumérées comme suit, et du nord au sud :

- Plage du Portmain : 14 174 m² pour un linéaire de 722 mètres.
- Plage du Porteau : 5 551 m² pour un linéaire de 322 mètres.
- Plage des Sablons : 3 260 m² pour un linéaire de 174 mètres.
- Plage des Grandes Vallées : 4 567 m² pour un linéaire de 233 mètres.
- Plage de la Noëveillard : 12 547 m² pour un linéaire de 375 mètres.
- Plage de la Birochère : 2 402 m² pour un linéaire de 187 mètres.

Huit (8) lots seront répartis sur ces 6 plages.

Objet

Le présent rapport a pour objet :

- de rappeler le cadre réglementaire dans lequel la présente procédure s'inscrit ;
- de présenter à M. le Préfet de Loire-Atlantique les résultats de l'instruction administrative menée par la direction départementale des territoires et de la mer, chargée de la gestion du domaine public maritime ;
- de donner l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer ;
- de proposer l'ouverture d'une enquête publique.

Cadre réglementaire

Les plages faisant partie du domaine public maritime de l'Etat, leur exploitation touristique dans le cadre du service public balnéaire est soumise à une réglementation particulière et doit faire l'objet d'une concession.

Cette réglementation est issue du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage dit "décret plages" codifié aux articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du CGPPP.

Elle prévoit notamment que le concessionnaire :

- exerce une activité ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage (activités balnéaires) ;
- permette l'usage libre et gratuit de la plage, en garantissant un accès libre des piétons à la mer : 80% de la longueur du rivage et de la surface à mi-marée de la plage doit rester sans installation. L'implantation des différents équipements préserve un espace d'une largeur significative tout le long de la mer qui est déterminée par le contrat de concession en tenant compte des caractéristiques des lieux ;
- permette l'accès sur la plage des personnes handicapées, sauf en cas de difficultés matérielles ;
- respecte le caractère saisonnier de l'occupation du domaine public maritime : la concession a une durée maximale de 12 ans et la plage doit être libre de toute installation pendant une durée d'au moins 6 mois par an à l'exception des accès à la plage, des postes de sécurité et de surveillance, et des sanitaires publics. Cette durée peut être réduite à 4 mois sous réserve du respect des dispositions de l'article R2124-17 du CGPPP ;
- réalise l'exploitation des plages au moyen d'équipements et d'installations adaptés au site et compatibles avec la fréquentation de la plage et le niveau des services environnants. Ces installations ne devront présenter aucun élément de nature à les ancrer au sol, pour rester démontables ou transportables après chaque saison touristique. Les installations devront permettre le retour du site à son état initial à la fin de la concession.

Résultats de l'instruction administrative

Le service gestionnaire du domaine public maritime de la DDTM 44, service instructeur, a sollicité l'avis du préfet maritime en tant que représentant de l'action de l'Etat en mer et comme commandant de la zone maritime de la façade Atlantique, ainsi que les services de l'Etat et acteurs associés concernés par ce projet de concession. Les avis suivants ont été recueillis :

- le Commandant de la zone maritime Atlantique nous a fait connaître son avis conforme et favorable en date du 24 janvier 2022 ;
- le Préfet Maritime de l'Atlantique nous a fait connaître son avis conforme et favorable en date du 11 février 2022 ;
- la directrice régionale des finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique a émis en date du 31 janvier 2022 un avis favorable au projet de concession en détaillant les conditions financières ;
- la sous-commission départementale d'accessibilité de Loire-Atlantique s'est réunie le 24 mars 2022, et a émis à l'unanimité un avis favorable au projet de concession ;
- la commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie le 5 avril 2022, et a émis à l'unanimité un avis favorable au projet de concession ;

Avis de la DDTM 44, service instructeur

Les principes d'une concession de plage sont fixés par le CGPPP, plus précisément aux articles R2124-13 à R2124-17. La procédure d'instruction administrative menée a permis de s'assurer du respect des modalités de mise en oeuvre des principes énoncés.

Par délibération du 17 décembre 2021, la commune de Pornic a fait valoir son droit de priorité pour le renouvellement de concessions de 5 plages de Pornic et l'attribution d'une sixième plage. Conformément à l'article R2124-22 du CGPPP, la commune a adressé au Préfet sous 6 mois, soit le 23 décembre 2021, l'ensemble des pièces obligatoires du dossier de candidature présentant les modalités de mise en oeuvre des principes de la concession soit :

- un plan de situation ;
- un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les accès, les réseaux ainsi que les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiées à des tiers par une convention d'exploitation ;
- une note exposant les modalités de mise en oeuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 du CGPPP et proposant une durée en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation ;
- une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle ;
- une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès à la plage des personnes handicapées ou, si la commune invoque l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence, l'exposé des motifs techniques le justifiant ;
- le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous traités d'exploitation ;

En complément des pièces obligatoires, la commune est en cours de rédaction d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères, qui sera joint à la consultation pour l'attribution des lots. Cette initiative valorise sa démarche en faveur d'une insertion harmonieuse de l'ensemble

des constructions démontables de la future concession.

Le concessionnaire devra veiller à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux durant toute la durée de la concession. A ce titre, il prendra les mesures nécessaires afin de garantir la préservation du DPM. Ces mesures figureront dans les rapports annuels d'exploitation, visés à l'article 11bis.

Le "lot A" de la plage de Portmain empiète légèrement sur une zone végétalisée, qu'il convient de préserver. Ce lot devra être réajusté.

S'agissant de la prise en compte des risques naturels, le concessionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des événements climatiques, y compris exceptionnels.

Le concessionnaire sera en particulier tenu d'assurer un suivi régulier des conditions météorologiques, par un dispositif de surveillance des vagues-submersion, afin d'assurer la sécurité du public et de prendre les mesures de gestion adéquates, notamment par la fermeture au public des dites installations en cas d'annonce de tempête.

Le projet de concession présenté par la commune de Pornic a bien pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des plages, sur une durée maximale de 12 ans. Les activités envisagées répondent aux besoins du service public balnéaire et sont compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques.

Aussi, au regard de l'encadrement de la procédure de concession par le CGPPP, et des avis émis lors de l'enquête administrative, la demande de la commune de Pornic, traduite dans le projet de contrat de concession joint au présent rapport et prenant en compte les remarques formulées lors de l'enquête administrative, appelle un avis favorable de la part de mon service, sous réserve du réajustement du "lot A" du site de Portmain, compte tenu de l'évolution de la végétation de cet espace.

Conclusion

Au vu des éléments qui précèdent, ce dossier peut être soumis à l'enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R2124-37 du CGPPP et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

Le directeur départemental des territoires et de la mer

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.



Affaire suivie par François BONNOIS

Tél : 02 40 11 77 54

francois.bonnois@loire-atlantique.gouv.fr

Dominique MOURGUES

Tél : 02 40 11 77 80

dominique.mourgues@loire-atlantique.gouv.fr

Saint-Nazaire, le 18 janvier 2022

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

À Monsieur le Commandant de la zone maritime Atlantique
CECLANT
CC46 - 29240 BREST cedex 9

Objet : Consultation autorité militaire - concession de plage

PJ : 1 dossier → dans l'annexe

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce pli le dossier déposé par Monsieur le Maire de PORNIC concernant une demande de renouvellement de concession de 5 (cinq) plages sur la commune de PORNIC, à laquelle s'ajoute une demande de concession d'une sixième plage, « la Birochère ».

Conformément à l'article R2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques, je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis en tant qu'autorité militaire.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire part de votre réponse sous deux mois.

Pour le directeur départemental des territoires
et de la mer de Loire-Atlantique et par
délégation,
Le chef de service de la délégation à la mer et
au littoral


Damien PORCHER-LABREUILLE

AVIS CONFORME DU COMMANDANT DE LA ZONE MARITIME ATLANTIQUE

- AVIS FAVORABLE

- AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES

- AVIS DÉFAVORABLE

- RESERVES ou OBSERVATIONS (le cas échéant)

Fait à Brest, le 24 JAN. 2022
Le Commandant de la zone maritime Atlantique

Délégation à la mer et au littoral
Pôle Gestion de l'Espace Littoral et Maritime
9 boulevard de Verdun
CS 40 424 - 44 616 SAINT-NAZAIRE Cedex
Tél : 02 40 11 77 55
ddtm-dml-galm@loire-atlantique.gouv.fr

1/1

Pour le commandant de la zone maritime Atlantique et par délégation,
le contre-amiral Xavier Royer de Véricourt
à joint au commandant de la zone maritime Atlantique,


Affaire suivie par François BONNOIS
Tél : 02 40 11 77 54
francois.bonnois@loire-atlantique.gouv.fr
Dominique MOURGUES
Tél : 02 40 11 77 80
dominique.mourgues@loire-atlantique.gouv.fr

Saint-Nazaire, le 18 janvier 2022

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

À Monsieur le Préfet Maritime de l'Atlantique
CC46 – 29240 BREST cedex 9

Objet : Consultation pour avis – concession de plage

PJ : 1 dossier

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce pli le dossier déposé par Monsieur le Maire de PORNIC concernant une demande de renouvellement de concession de 5 (cinq) plages sur la commune de PORNIC, à laquelle s'ajoute une demande de concession d'une sixième plage, « la Birochère ».

Conformément à l'article R2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques, je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre avis.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire part de votre réponse sous deux mois.

Pour le directeur départemental des territoires et de la
mer de Loire-Atlantique et par délégation,
Le chef du pôle gestion de l'espace littoral et maritime


David HILAIRE

AVIS CONFORME du PRÉFET MARITIME DE L'ATLANTIQUE

- AVIS FAVORABLE
- AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES
- AVIS DÉFAVORABLE

- RESERVES ou OBSERVATIONS (le cas échéant)

.....

.....

Fait à Saint-Nazaire, le 21.02.2022
Par délégation, le chef de service de la délégation à la mer et au littoral

Damien PORCHER LABRÉDILLE


**Direction régionale des Finances publiques
des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique**
4 quai de Versailles
CS 93503
44035 NANTES Cedex 1
Téléphone : 02 40 20 76 83
Mél : dirfp44.soutien-regional-ald@dirfp.finances.pouv.fr

Pôle Gestion Publique – Missions Domaniales
Service Local du Domaine
Affaire suivie par : Emmanuelle Schwan
Téléphone : 02 40 20 76 83
Mél : emmanuelle.schwan@dirfp.finances.pouv.fr

Nantes, le 31/01/2022

La Directrice Régionale
des Finances Publiques

à

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Délégation à la Mer et au Littoral
9, boulevard de Verdun
CS 40 424 – 44616 Saint-Nazaire Cedex

Objet : Projet de renouvellement de la concession des plages de Pornic.

Par courrier en date du 18 janvier 2022, vous sollicitez l'avis de la Directrice régionale des Finances publiques sur la demande de renouvellement, par la Commune de Pornic, de la concession des plages de Portmain, du Porteau, des Sablons, des Grandes Vallées, de la Noëveillard. La Collectivité souhaite, en outre, se voir concéder l'exploitation de la plage de la Birochère.

J'émet un avis favorable à cette demande de renouvellement, étant précisé que cet avis porte essentiellement sur les conditions financières du futur contrat de concession conformément à l'article R 2124-26 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est à noter que, dans le dossier de candidature de la Commune de Pornic, il est prévu une augmentation sensible de ses recettes d'exploitation par rapport à celles enregistrées au cours des 12 dernières années (+ 78 %). Pour autant, la Collectivité ne réalisera aucun bénéfice eu égard au montant prévisionnel des dépenses afférentes à l'exploitation et d'entretien des plages

Je vous propose d'arrêter, d'ores et déjà, les clauses financières devant figurer dans le prochain contrat de concession de plages. Elles diffèrent de celle insérée dans le contrat précédent puisque la redevance domaniale sera composée désormais d'une part fixe et d'une part variable. Vous la trouverez annexée à la présente.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,
le responsable de la division Missions Domaniales


Patrick AUTIN

Administrateur des Finances publiques Adjoint

Annexe :
clauses financières à annexer au futur contrat de concession des plages de Pornic.

Redevance domaniale :

La présente concession est assujettie au paiement annuel d'une redevance domaniale du domaine public dont le montant a été déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L 2125-1 et L 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Détermination de la redevance domaniale :

La redevance domaniale due à l'État par le concessionnaire est composée :

- d'une part, d'un élément fixe, qui pour la première année de la concession s'élèvera à 1 000 € (mille euros).

Cette somme forfaitaire sera actualisée chaque année selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (valeur du 2nd trimestre).

- et d'autre part, d'un élément variable représentant 30 % des recettes à recouvrer auprès des sous-traitants d'exploitation et des éventuels bénéficiaires d'autorisations d'occupation ponctuelles.

La part variable de la redevance due pour l'année N est calculée en fonction des recettes à recouvrer de l'année N.

La redevance est due pour une année entière à compter du 1^{er} janvier 2023.

Transmission des données comptables :

Le concessionnaire communiquera annuellement au Service Local du Domaine de la Direction Régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique, les éléments comptables de l'année N permettant de calculer la redevance due au titre de l'année N.

Ces données comptables devront être transmises dès qu'elles sont arrêtées, et au plus tard, le 1^{er} mars de l'année N +1 :

- par mail : drfip44.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- ou par courrier : DRFiP 44 / Division Missions Domaniales / Service Local du Domaine / 4 quai de Versailles / CS 93503 / 44035 Nantes Cedex 1.

Modalités de règlement de la redevance :

La redevance est payable par terme annuel à la caisse de la Direction Régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique.

Compte tenu des modalités de liquidation de la redevance, celle-ci ne pourra être payée qu'à terme échu.

La redevance due au titre de l'exercice N sera payable en début d'année de l'année suivante et au plus tard le 30 juin N + 1.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts aux taux légaux courent de plein droit au profit de l'État, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois entiers sont comptés pour trente jours et les fractions de mois sont négligées.
