

4 – Projet de contrat de concession



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE PORNIC

Plages de :

- Le Portmain**
- Le Porteau**
- Les Sablons**
- Les Grandes Vallées**
- La Noëveillard**
- La Birochère**

CONTRAT DE CONCESSION

SOMMAIRE

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
2.1 - ACCÈS DU PUBLIC À LA MER -.....	3
2.2 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS À L'ANNÉE -.....	3
2.3 - PROPRIÉTÉ ET DROIT RÉELS SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME -.....	3
2.4 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES -.....	3
2.5 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS.....	4
2.6 - CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES.....	4
2.7- CONDITIONS DE FRÉQUENTATION DE LA PLAGE.....	5
2.8 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	5
ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	5
3.1 - EQUIPEMENT (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 11BIS)-.....	5
3.2 - ENTRETIEN (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 9)-.....	6
3.3 - ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES -.....	6
3.4 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES -.....	6
ARTICLE 4 – ACTIVITES TEMPORAIRES.....	7
ARTICLE 5 - PROJET D'EXECUTION.....	7
ARTICLE 6 – EXPLOITATION ET SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGE.....	7
ARTICLE 7 – CIRCULATION DES VEHICULES.....	7
ARTICLE 8 - BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE.....	7
ARTICLE 9 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	7
ARTICLE 10 - SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION -.....	8
ARTICLE 11 - REGLEMENTS DIVERS.....	8
ARTICLE 11 BIS - PRESCRIPTIONS DIVERSES.....	8
ARTICLE 12 - DUREE DE LA CONCESSION.....	9
ARTICLE 13 - REDEVANCE DOMANIALE.....	9
DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA REDEVANCE DOMANIALE.....	9
TRANSMISSION DES DONNÉES COMPTABLES.....	9
MODALITÉS DE RÈGLEMENT DE LA REDEVANCE.....	9
ARTICLE 14 – RESILIATION DE LA CONCESSION.....	10
ARTICLE 15 - PUBLICITE.....	10
ANNEXES	11
ANNEXE 1 – PLAN DE SITUATION ET PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA PLAGE.....	11
ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES DES LOTS ET AUTRES EMPLACEMENTS.....	12
ANNEXE 3 – LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	14

CONTRAT DE CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE PORNIC

ARTICLE 1er - OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles précitées délimitée sur le plan de situation annexé au présent contrat et située sur la commune de Pornic.

Les plages concédées ont une superficie totale respective, comme suit :

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

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie seulement de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Les espaces occupés par le concessionnaire figurent sur les plans annexés.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES

2.1 - Accès du public à la mer -

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

Au titre de l'article L321-9 du code de l'environnement, une bande de libre usage sera ménagée tout le long du rivage. Sa largeur est fixée à 5 mètres.

2.2 - Implantation d'activités à l'année -

Les plages concédées doivent être libres de toute installation pendant une durée d'au moins six mois continus par an à l'exception des accès à la plage, des postes de sécurité et de surveillance, et des sanitaires publics. En application des dispositions de l'article R2124-17, cette durée peut être réduite à 4 mois.

Cette disposition ne s'applique pas aux établissements de plage ayant obtenu les autorisations fixées aux articles R2124-18 et R2124-19 du CGPPP (agrément du Préfet, autorisation annuelle spéciale du concessionnaire) qui pourront être maintenus sur la plage, en dehors de la période d'exploitation définie à l'article 2.4. Ces installations seront soit démontables, soit transportables. Elles auront l'obligation d'être démontées au plus tard en fin de concession.

2.3 - Propriété et droit réels sur le Domaine Public Maritime -

Les concessions et les conventions d'exploitation mentionnent qu'elles ne sont pas constitutives de droit réel au sens des articles L2122-5 à L2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Les concessions et les conventions d'exploitation n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L145-1 à L145-3 du Code du Commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

2.4 - Implantation d'activités saisonnières -

Sous réserve des dispositions de l'article 2.1, le concessionnaire a la faculté de matérialiser de façon légère la délimitation des parties de la plage faisant l'objet de « conventions d'exploitation » indiquées par tirets noirs - « sous-traités d'exploitation » au plan d'aménagement annexé au présent contrat.

Dans ces lots, le concessionnaire peut exploiter en régie ou en sous-traitance via des sous-traités d'exploitation, pendant la saison balnéaire définie pour une période de 6 mois du 1^{er} avril au 1^{er} octobre, des activités en rapport direct avec la plage. Cette période peut être étendue à 8 mois, du 15 mars au 14 novembre sous réserve des dispositions de l'article R2124-17 du CG3P.

Cette période appelée « période d'exploitation » inclut les périodes de montage et démontage des installations.

Les équipements et installations permis sur la plage, hors équipements publics visés à l'article 2.2., doivent être soit démontables, soit transportables.

Le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation définie précédemment, de certains établissements de plage pourra être autorisé dans les conditions fixées à l'article 2.2.

Les activités autorisées sont :

- Les activités directement liées au service public balnéaire, notamment

les activités liées à l'exploitation des bains de mer : location de tentes, parasols, cabines, transats, matelas, chaises longues...

les activités physiques et sportives (clubs de plage, jeux d'enfants, sports de plage, trampolines...)

les activités d'enseignement en lien avec la mer (voile, planche à voile, natation...)

la location et le gardiennage de matériel de sport nautique non motorisé

- A titre complémentaire, les activités listées ci-après :

Débit de boissons

Restauration,

Vente d'articles de plage en dépannage.

Ces activités sont nécessairement intégrées dans des lots mixtes comprenant au moins une activité liée au service public balnéaire.

Chaque lot est clairement identifié sur le plan d'aménagement de la plage, y compris au niveau de son emprise.

L'occupation de la plage par les lots respectera les dispositions de l'article R2124-16 du CG3P, soit à la date de signature de la présente concession, une occupation maximale limitée à 20 % de la longueur du rivage et 20 % maximum de la superficie de la plage concédée.

Ces lots, au nombre de 8, sont répartis sur 6 plages.

Les caractéristiques de chacun des lots figurent en annexe 2 du présent document.

2.5 - Conditions générales d'attribution des sous-traités

Le concessionnaire peut consentir l'installation de sous-traités d'exploitation sur l'ensemble de la concession. Le cahier des charges relatif à l'exploitation de ces sous-traités prend la forme d'une **convention d'exploitation** qui définit les droits et les devoirs de chaque exploitant.

Ces sous-traités doivent notamment respecter les caractéristiques suivantes ;

- être situés à l'intérieur des lots matérialisés sur le plan annexé au présent contrat ;
- disposer d'une superficie maximale indiquée en annexe 2 ;
- répondre aux besoins du service public balnéaire et être en rapport direct avec l'exploitation de la plage ;
- disposer d'équipements d'infrastructures permettant aux sous-traitants d'exercer leurs activités prévues en respectant les conditions définies par la réglementation en vigueur, et notamment le PLU de la commune ;
- les bâtiments et structures édifés dans le cadre de la présente concession devront répondre aux dispositions du cahier de recommandations paysagères et architecturales établi par la commune ;
- les sous-traitants devront prévoir un système d'appel permettant d'accompagner une personne à mobilité réduite jusqu'à l'établissement si celui-ci n'est pas accessible ;
- respecter les conditions définies à l'article 2.6 ci-après relatives aux activités de type alimentaire, débits de boissons et piscines ;

2.6 - Conditions minimales de fonctionnement d'activités spécifiques

Activités de restauration

Les activités de restauration sont uniquement autorisées dans les lots proposant au moins un service balnéaire.

Les commerces dits de restauration ne pourront être autorisés que dans le cadre de la réglementation en vigueur, notamment en prescriptions de l'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments directement remis aux consommateurs, comprenant en particulier les obligations suivantes :

- alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal ;
- évacuation des eaux résiduaires hors du Domaine Public Maritime par raccordement au réseau d'assainissement communal ou, en cas d'impossibilité, récupération des eaux résiduaires et traitement dans un centre habilité;
- alimentation électrique par raccordement au réseau électrique ;
- système de réfrigération - congélation électrique ;
- mise à disposition de cabinets d'aisance et lavabos pour les clients, raccordés dans les mêmes conditions que pour l'évacuation des eaux résiduaires.

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

Débits de boissons

Les activités de débit de boissons sont uniquement autorisées dans les lots proposant au moins un service balnéaire.

Piscines

Les piscines ne seront autorisées que dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment le décret n°81-324 du 07/04/1981 fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées.

2.7- Conditions de fréquentation de la plage

Sur le reste de la plage, en dehors des surfaces concédées aux exploitants, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile.

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

2.8 - Prescriptions générales

Le concessionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des événements climatiques, y compris exceptionnels.

Il doit en particulier mettre en œuvre, en relation avec les sous-traitants, des mesures constructives et d'exploitation des lots permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens pour des événements similaires à ceux intervenus durant les 30 dernières années (tempêtes de septembre 1995, de février 2009, de février 2010 et de janvier 2014).

Il est 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 concessionnaire veillera 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 concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui le concerne.

Il n'est fondé à élever contre l'Etat aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'Etat ou pour son compte sur le domaine public, soit de conditions météorologiques particulières, 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.

ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

3.1 - Equipement (sous réserves des dispositions prévues à l'article 11bis)-

Le concessionnaire réalise, aménage et entretient les équipements publics listés en annexe 3 du présent contrat.

S'agissant d'un renouvellement de contrat de concession, les plages de **Portmain, Porteau et Noëveillard**, sont déjà pourvues d'aménagements permettant l'accès aux équipements et installations des personnes à mobilité réduite : platelages bois et tapiroules, toilettes accessibles PMR, sonnette sans fil permettant au public PMR d'alerter le poste SNSM aux fins de la mise à disposition de tiralo, panneaux d'affichages.

Le concessionnaire a effectué des démarches aux fins d'obtention du label handiplage, notamment sur les 3 plages sus-citées.

La plage des **Sablons**, n'étant pas conforme à la réglementation d'accessibilité en raison de la topographie des lieux, verra son square la surplombant, équipé par le concessionnaire, en mars 2022, d'une toilette public automatisé accessible PMR.

L'accès aux plages des **Grandes Vallées** et de la **Birochère** n'est pas conforme à la réglementation d'accessibilité en raison des caractéristiques topographiques de ces plages.

Pour les accès non conformes aux normes PMR, en raison d'impossibilités techniques, toutes les modalités facilitant l'accès seront mises en œuvre. Au droit de chaque accès aux plages, une signalisation mentionnant toute information utile aux PMR, à l'utilisation et à la sécurité du chemin sera érigée. Elle doit renseigner sur le pourcentage de pente, l'état des cheminements, la localisation des sanitaires publics et PMR.

Le concessionnaire doit s'assurer que les dispositifs de raccordement des établissements de plage aux réseaux électriques, d'eau potable et d'eaux usées respectent les normes en vigueur.

Conformément à l'article 5, le concessionnaire transmettra au service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime avant chaque saison les modifications éventuelles apportées aux plans des aménagements listés à l'annexe 3.

A la fin normale ou anticipée de la concession, le concessionnaire sera tenu de remettre gratuitement au concédant, en bon état d'entretien, tous les ouvrages, bâtiments, installations, équipements visés à l'annexe n° 3.

3.2 - Entretien (sous réserves des dispositions prévues à l'article 9)-

Le concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien de la totalité de la surface de la plage concédée, hors ouvrages de protection.

Il doit également assurer la conservation de la plage et réparer les conséquences des apports de matériaux, en procédant à l'enlèvement des produits éventuellement apportés par la mer, à l'exception des pollutions majeures dont le traitement ne relève pas de la responsabilité du concessionnaire.

En particulier, un profil convenable de la plage pourra être établi en accord avec le service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime pour le début de chaque saison, avant le 1er juin de chaque année.

Le concessionnaire prend les mesures nécessaires pour maintenir en 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, pendant la saison balnéaire, d'enlever régulièrement les papiers, débris et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

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

3.3 - Enlèvement des installations saisonnières -

A l'exception des établissements bénéficiant d'autorisations annuelles spéciales visées à l'article 2.2, dès la fin de chaque saison balnéaire, et au plus tard avant les échéances fixées à l'article 2.4 du présent contrat, le concessionnaire est tenu de faire procéder à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur la plage et de procéder à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées.

Le concessionnaire est tenu de se substituer aux sous-traités, en cas de défaillance de leur part.

Il est précisé que devront être démontés et enlevés pour cette date, les bâtiments, planchers, terrasses, platelages, et tout matériel lié à l'exploitation de la plage.

En fin de saison les réseaux seront déposés lors du démontage des établissements. À défaut le concessionnaire devra prendre toutes les mesures techniques nécessaires à la sécurisation des réseaux restés en place.

3.4 - Prescriptions générales -

En cas de négligence de la part du concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet, et restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime.

Le Préfet pourra également dans ce cas, procéder au retrait de la concession, conformément à l'article 14.

ARTICLE 4 – ACTIVITES TEMPORAIRES

Au titre de l'occupation du domaine public maritime, le concessionnaire est autorisé à organiser des manifestations ponctuelles et précaires sur la plage **sous réserve de leur compatibilité avec la notion de service public balnéaire**, du respect des autres réglementations et de l'obtention des éventuelles autres autorisations nécessaires.

Un bilan des manifestations, précisant notamment leur date, leur durée, leur nature, leur emplacement, leur superficie, figurera dans le rapport annuel du concessionnaire cité à l'article 11bis du présent contrat.

ARTICLE 5 - PROJET D'EXECUTION

Le concessionnaire soumet au service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

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

Le service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

ARTICLE 6 – EXPLOITATION ET SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGE

Conformément à l'article L.2213-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire exerce la police des baignades et des activités nautiques pratiquées avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 mètres établie à partir de la limite des eaux.

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.

Un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers est établi au début de chaque saison balnéaire par le maire. Ce tableau précise, notamment, le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée de fonctionnement prévue par le règlement visé à l'article 9.

ARTICLE 7 – CIRCULATION DES VEHICULES

La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur est interdite sur le Domaine Public Maritime, sauf aux véhicules de secours, de police et d'exploitation.

ARTICLE 8 - BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE

Les services techniques de la commune élaborent avec la DDTM-DML le plan de balisage réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune.

Le plan de balisage est approuvé par arrêtés simultanés du Maire et du Préfet Maritime, et comprend notamment un plan détaillé à l'intention des usagers.

Le plan d'aménagement de la plage devra être cohérent avec le plan de balisage (zones de baignade, chenaux...).

Le concessionnaire a obligation de porter à la connaissance du public le plan détaillé, par voie d'affiches notamment, aux endroits les plus adaptés choisis par le concessionnaire.

ARTICLE 9 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Un règlement de police et d'exploitation de la plage est établi par le Maire, autorité compétente, précisant les conditions dans lesquelles les usagers peuvent utiliser les équipements et installations de la plage.

Le concessionnaire a obligation de porter à la connaissance du public ce règlement, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux, par voie d'affiches notamment, aux endroits les plus adaptés choisis par le concessionnaire.

Ce règlement de police et d'exploitation est de plus imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire, qui est tenu de délivrer à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot, le nombre d'exemplaires nécessaires.

ARTICLE 10 - SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION -

La convention d'exploitation est personnelle et aucune cession des droits que le sous-traitant tient de cette dernière, aucun changement de titulaire ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate de la convention, à l'exception des cas prévus par l'article R2124-34 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Le concessionnaire peut être autorisé par le Préfet à confier à des personnes publiques ou privées l'exercice des droits qu'il tient du présent contrat ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le contrat de concession.

Procédure d'attribution

Les sous-traités sont soumis pour accord au Préfet préalablement à la signature par le concessionnaire ; leur durée ne peut excéder celle de la concession et être en relation avec l'investissement demandé ; ils comportent mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant au concessionnaire.

Les sous-traités sont délivrés après mise en concurrence. Ils constituent des Délégations de Service Public et sont en conséquence soumis aux dispositions des articles R2124-31 à R2124-34 du CG3P, ainsi qu'aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Préfet se réserve le droit de refuser l'approbation d'une convention d'exploitation à une personne faisant l'objet d'une procédure au titre d'une réglementation en vigueur ou ayant fait l'objet d'une condamnation.

Résiliation

La convention d'exploitation est résiliée de plein droit en cas de résiliation de la concession par le Préfet, pour quelque cause que ce soit.

Si le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre de la convention et du contrat de concession, le concessionnaire est en droit de demander la résiliation de la convention sans indemnité d'aucune sorte, selon la procédure fixée à l'article R2124-36 du CG3P. Il doit impérativement procéder à cette résiliation lorsque le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre du présent contrat. Le concessionnaire informe le Préfet des cas de résiliation de convention d'exploitation.

Le Préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Le Préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R. 2124-36.

ARTICLE 11 - REGLEMENTS DIVERS

Le concessionnaire et ses sous-traitants sont tenus de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à l'environnement, à la protection de la nature et notamment à la loi n° 86.3 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

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

ARTICLE 11 BIS - PRESCRIPTIONS DIVERSES

L'Etat se réserve le droit de prendre toute mesure de conservation du Domaine Public Maritime naturel, sans que le concessionnaire puisse se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

Ni le concessionnaire, ni les sous-traitants ne peuvent demander d'indemnité à l'encontre de l'Etat, au titre du présent contrat de concession, 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 est seul responsable de tout dommage causé à des usagers ou à des tiers, y compris des dommages découlant de la seule présence des biens et équipements concédés.

Le concessionnaire prend en charge les lieux, ainsi que les équipements visés à l'annexe 3 dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance.

Le concessionnaire mettra en place chaque année les dispositifs nécessaires afin de recenser et suivre les observations formulées par le public fréquentant la plage.

Conformément à l'article R2124-29 du CG3P, le concessionnaire transmettra chaque année à l'Etat, en deux exemplaires, un rapport dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi du 29 janvier 1993.

Ce rapport devra contenir:

- les comptes financiers d'investissement et de fonctionnement de la concession de plage
- une analyse du fonctionnement de la concession qui détaillera les mesures prises pour l'accueil du public et la préservation du DPM. Cette analyse permettra d'apprécier la qualité de service.
- les rapports mentionnés aux articles R. 2124-31 et R. 2124-32 du CG3P

ARTICLE 12 - DUREE DE LA CONCESSION

Les dispositions de l'arrêté préfectoral accordant une concession sur les 6 plages de Pornic mentionnées en haut de page, entrent en vigueur le 1er janvier 2023 pour une durée de 12 ans, à l'exception de l'article 10 du présent contrat qui entre en vigueur à la date de signature dudit arrêté.

ARTICLE 13 - 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 du montant de la redevance domaniale

La redevance domaniale annuelle due à l'Etat par le concessionnaire, au titre de la présente concession est fixée par la Direction Régionale des Finances Publiques. Elle est composée :

- d'une part d'un élément fixe, qui pour la première année de la concession s'élèvera à 1000 € (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).

- 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'occupations 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 courront de plein droit au profit de l'Etat, 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.

ARTICLE 14 – RESILIATION DE LA CONCESSION

La concession peut être résiliée dans les cas et conditions prévus à l'article R2124-35 du Code Général de la Personne Publique.

Elle peut également être résiliée pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, la redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession qui est prononcée par arrêté du Préfet.

La résiliation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE 15 - PUBLICITE

La publicité du présent contrat est assurée comme en matière de publicité locale des actes de concession approuvés par le Préfet dans les ports maritimes conformément aux dispositions de la circulaire n° 71.22 du 2 mars 1971.

Les frais d'impression et de publicité du présent contrat et des pièces annexées sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent contrat et des pièces annexées est déposé à la Mairie de Saint-Brévin les Pins et tenu à la disposition du public.

Saint-Nazaire, le

Le Sous-Préfet,

Le concessionnaire,

Le maire de Pornic

ANNEXES

ANNEXE 1 – PLAN DE SITUATION ET PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA PLAGE

L'annexe 1 comprend 2 pièces non paginées :

- un plan de situation (2 pages)
- un plan d'aménagement (35 pages)

ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES DES LOTS ET AUTRES EMPLACEMENTS

1. LISTE DES LOTS

		Linéaire	Surface
Concession plage du Portmain		722 ml	14174 m²
N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
1	Club de plage	31	524
2	Location de matériels balnéaires et bar - restaurant	46	323
Taux d'occupation des lots de la concession de plage		10,70 %	6,00 %

		Linéaire	Surface
Concession plage du Porteau		322 ml	5551 m²
N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
3	Location de matériels balnéaires et bar - restaurant	43	403
Taux d'occupation du lot de la concession de plage		13,40 %	7,30 %

		Linéaire	Surface
Concession plage des Sablons		174 ml	3260 m²
N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
4	Location de matériels balnéaires et bar - restaurant	15	200
Taux d'occupation du lot de la concession de plage		8,90 %	6,10 %

		Linéaire	Surface
Concession plage des Grandes Vallées		233 ml	4567 m²
N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
5	Terrasse	19	166
Taux d'occupation du lot de la concession de plage		8,20 %	3,60 %

		Linéaire	Surface
Concession plage de la Noëveillard		375 ml	12547 m²
N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
6	Club de plage	20	600
7	Location de cabines de plage et bar – petite restauration	52	359
Taux d'occupation des lots de la concession de plage		19,10 %	7,60 %

		Linéaire	Surface
Concession plage dela Birochère		187 ml	2402 m²
N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
8	Location de matériels balnéaires et bar – petite restauration	21	100
Taux d'occupation du lot de la concession de plage		11,20 %	4,20 %

ANNEXE 3 – LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. LISTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE DPM :

● DE LA PLAGES DU PORTMAIN :

- Un platelage bois démontable, accessible PMR, assurant la continuité du chemin côtier, menant au restaurant
- Sur la plage et ses abords, les panneaux d'affichage permanents suivants sont implantés :
 - réglementation sur la pêche à pied
 - plan du cheminement piéton côtier
 - information sur la surveillance et la baignade
- En saison balnéaire, figure également la signalétique suivante :
 - Mâts indicateurs de baignade, situés à proximité du poste de secours
 - Balisage du chenal de baignade
 - Affichage du plan de baignade

● DE LA PLAGES DU PORTEAU

- Un platelage bois démontable, au nord-ouest de la plage, menant à un point d'eau
- Un caillebotis bois complété par un tapiroule permet aux PMR une circulation d'une cinquantaine de mètres sur le sable
- Sur la plage et ses abords, les panneaux d'affichage permanents suivants sont implantés :
 - cheminement prioritaire aux handicapés
 - réglementation sur la pêche à pied
 - plan du cheminement piéton côtier
 - information sur la surveillance et la baignade
- En saison balnéaire, figure également la signalétique suivante :
 - Mâts indicateurs de baignade, situés à proximité du poste de secours
 - Balisage du chenal de baignade
 - Affichage du plan de baignade

● DE LA PLAGES DES SABLONS

Pas d'aménagement spécifique sur cette concession, en raison de son accès difficile, compte tenu du fort dénivelé de cette crique, et des parois rocheuses escarpées qui l'entourent.

- Sur la plage et ses abords, les panneaux d'affichage permanents suivants, sont implantés :
 - information sur la qualité des eaux
 - un affichage des résultats de l'analyse de l'autosurveillance de la qualité des eaux de baignade

- plan du cheminement piéton côtier
- information sur la surveillance et la baignade

● DE LA PLAGES DES GRANDES VALLEES

Pas d'aménagement spécifique sur cette concession.

- On retrouve sur cette plage et ses abords, les panneaux d'affichage permanents suivants :
 - réglementation sur la pêche à pied
 - plan du cheminement piéton côtier
 - information sur la surveillance et la baignade
 - affichage des résultats d'autosurveillances des eaux de baignade

● DE LA PLAGES DE LA NOEVEILLARD

- Des caillebotis bois permettant la communication entre les différents accès à la plage
- Un tapiroule, en saison, permettant aux PMR d'assurer la continuité du cheminement entre des caillebotis
- Des cabines de bains en front nord et des commerces de bouche à l'Est
- Toilettes publiques aménagées en partie Ouest des cabines de plage
- Toilettes automatisés accessibles PMR au Sud de la plage
- Un emplacement « point d'eau »
- Une douche en saison à proximité des toilettes publiques (Nord de la plage)
- Sur la plage et ses abords, les panneaux d'affichage permanents suivants sont implantés :
 - cheminement prioritaire aux handicapés
 - plan du cheminement piéton côtier
 - information sur la surveillance et la baignade
- En juillet et août, figure également la signalétique suivante :
 - Mâts indicateurs de baignade, situés sur le poste de secours
 - Balisage du chenal de baignade
 - Affichage du plan de baignade

● DE LA PLAGES DE LA BIROCHERE

- Emplacement d'une surface d'environ 100m²
- On retrouve sur cette plage et ses abords, les panneaux d'affichage permanents suivants :
 - information sur la qualité des eaux
 - plan du cheminement piéton côtier
 - information sur la surveillance et la baignade
 - un affichage des résultats de l'analyse d' autosurveillance de la qualité des eaux de baignade

2. LISTE DES AMENAGEMENTS PREVUS POUR LA MISE EN ACCESSIBILITE DES PLAGES

Types d'aménagements	Localisation	Nature de l'aménagement	Programmation prévisionnelle
TIRALO	- Portmain - Porteau - Noëveillard	Renouvellement des fauteuils	2023
TAPIROULE	- Porteau - Noëveillard	Renouvellement des équipements	2024 2026
WC AUTOMATISE	- Sablons - Noëveillard	Mise en œuvre des WC automatisés	2022 2022