

CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE

NOTICE DE PRESENTATION

Le présent dossier concerne la concession de service public balnéaire pour l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de la commune de la Baule, d'un linéaire d'environ 5,4 km.

La mise en place de cette concession de plage a pour objectif de donner un cadre légal à l'occupation de la plage de la Baule, permettant notamment de garantir un usage libre et gratuit de la plage par le public et de sécuriser les responsabilités des différents acteurs publics et des exploitants d'établissements.

Cadre réglementaire

Les plages faisant partie du domaine public maritime de l'État, 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 », aujourd'hui codifié aux articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle prévoit notamment que le concessionnaire :

- exerce une activité ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage (activités balnéaires, restauration...)
- 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
- respecte le caractère saisonnier de l'occupation du domaine public :

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.

Le maintien de certaines installations pendant la période hivernale pourra néanmoins être autorisé sous conditions (conformément aux articles R2124-18 et R2124-19 du CG3P), lorsqu'elles feront l'objet d'une exploitation effective à l'année. Elles auront l'obligation d'être démontées au plus tard en fin de concession.

La réglementation stipule enfin que les installations et équipements, hors équipements publics (sanitaires, postes de secours...) doivent être soit démontables, soit transportables.

Dossier d'enquête

Conformément à l'article R2124-27 du CG3P, le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- le projet de contrat de concession
- les pièces énumérées à l'article R2124-22 du CG3P
 - plan de situation
 - plan d'aménagement de la concession
 - note exposant les principes énoncés à l'article R2124-16

note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle

note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées

dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels

- les conditions financières de la concession fixées par le directeur des services fiscaux (article 13 du projet de contrat)
- l'avis du préfet maritime
- les avis recueillis lors de l'instruction administrative (avis de la commune de la Baule, avis du directeur régional des finances publiques, avis de la commission accessibilité)
- l'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

Le dossier comporte également, à titre informatif, une notice descriptive détaillée justifiant le parti retenu pour garantir l'homogénéité du traitement architectural des bâtiments. Elle précise les principes d'intégration architecturale et paysagère retenus.

Choix du concessionnaire

Le Préfet de Loire-Atlantique a informé la commune de la Baule, par courrier en date du 23 mai 2014, de son souhait de concéder la plage de la baie de la Baule, afin de mettre en application les dispositions du « décret plage » du 26 mai 2006, aujourd'hui codifiées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Par délibération du 12 septembre 2014, la commune de la Baule a décidé de ne pas faire valoir son droit de priorité que lui confère l'article R2124-21 du CG3P.

L'État a donc engagé en mars 2015 la procédure de publicité prévue à l'article R2124-24 du CG3P pour l'attribution d'une concession de plage. A l'issue de cette phase de mise en concurrence, et après une phase de négociation, l'État envisage de retenir à l'issue de la procédure administrative le groupement suivant :

VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX
Centre régional pays de la Loire
30, bd Jean Monnet – BP71261
44112 REZE CEDEX

VEOLIA – GRANDJOUAN SACO
Siège social : 6 rue Nathalie Sarraute – TSA 70505 – 44205 NANTES CEDEX 2
Agence : PA de Villejames – 3 rue de Bréhany – BP 85344 – 44350 GUERANDE

Le groupement est représenté par Jean-Charles GUY, directeur du centre régional pays de la Loire de VEOLIA EAU.

Objet de la concession

La concession porte sur :

- l'aménagement et la réalisation d'équipements publics nécessaires à l'activité balnéaire (accès, sanitaires, douches...) ;
- le nettoyage de la plage ;
- l'exploitation en régie ou en sous-traitance d'activités liées au service public balnéaire (exploitation de bains de mer, location de matelas de plage, de parasols, de cabines de bains, de serviettes, activités physiques et sportives, clubs de voile, clubs pour enfants...)

et d'activités nécessaires au bien-être des usagers du service public (service de boissons, de restauration...)

Elle comprend 35 lots qui représentent :

- un linéaire de 1 080 m, soit 20 % du linéaire de la plage ;
- une surface occupée de 43 546 m² au maximum, soit 8 % de la surface à mi-marée.

La plage est concédée pour une durée de 12 ans.

Principales caractéristiques des prestations

Aménagement de la plage

Le projet de concession prévoit la création d'un accès pour personnes à mobilité réduite et l'aménagement de plusieurs équipements publics existants tout au long de la concession.

Une rampe pour personnes à mobilité réduite sera aménagée au droit de l'avenue de Gaulle, avant la première saison estivale, en sus des deux accès à la plage déjà existants, afin d'améliorer l'accessibilité de la plage.

Durant la 1^{ère} année de la concession, les 6 postes de secours feront l'objet d'une réhabilitation extérieure.

Les 14 sanitaires existants seront progressivement réhabilités intérieurement et extérieurement pendant la durée de la concession. Les douches seront également toutes renouvelées sur la même période.

Entretien de la plage

Le concessionnaire est tenu d'assurer le nettoyage de la plage qui comprend notamment le nettoyage mécanique du sable (ratissage et tamisage), le nettoyage manuel (enlèvement des débris), le transfert des déchets et leur évacuation dans un centre agréé et la gestion des corbeilles de plage.

La fréquence de ces différentes interventions est variable en fonction des périodes de l'année pour tenir compte du niveau de fréquentation de la plage.

Exploitation de la plage

Le projet de concession comprend 35 lots dont certains peuvent proposer plusieurs activités :

- l'activité club de voile est présente dans 13 lots
- l'activité club de plage est présente dans 14 lots
- l'activité restauration/débit de boissons avec activité balnéaire (location de transats...) est présente dans 19 lots

Le projet comprend également un lot spécifique « terrasse » localisé au droit d'un établissement qui n'est pas implanté sur la plage (hors périmètre de la concession) et un lot « tentes, transats et cabines » qui accueillera le bureau de location, le stockage du matériel et 15 tentes de plages. Durant la période estivale, mois de juillet et août, des tentes et cabines seront installées dans chacun des lots.