



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DOMAINE PUBLIC MARITIME

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

**CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE LA
COMMUNE D'EZE**

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE-PAGINATION

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 2– DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES.....	4
3 - 1 ETABLISSEMENTS EN SOUS DELEGATION ET OCCUPATIONS.....	4
3 -1 - 1 <i>Au titre de la précédente concession.....</i>	<i>4</i>
3 -1 - 2 <i>Au titre de la présente concession.....</i>	<i>5</i>
3 -2 RÈGLES GENERALES.....	5
3 - 2- 1 <i>libre passage.....</i>	<i>6</i>
3 - 2 - 2 <i>Période d'ouverture des établissements de bains.....</i>	<i>6</i>
ARTICLE 4 – EQUIPEMENT, ET AMENAGEMENT DE LA PLAGE.....	6
4 - 1 PRÉCÉDENTE CONCESSION.....	6
4 - 2 PRÉSENTE CONCESSION.....	7
4-2-1: <i>Démolitions.....</i>	<i>7</i>
4-2-2: <i>équipements.....</i>	<i>7</i>
4-2-3 : <i>les accès.....</i>	<i>8</i>
4-2-4 : <i>Accessibilité.....</i>	<i>8</i>
4-2-5 : <i>Assainissement.....</i>	<i>8</i>
ARTICLE 5 – CONSERVATION, ENTRETIEN ET REMISE EN ETAT DES LIEUX.....	9
5 – 1 CONSERVATION DE LA PLAGE.....	9
5 – 2 ENTRETIEN DE LA PLAGE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX.....	9
5 – 3 VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	10
5-3-1: <i>Production de déchets.....</i>	<i>10</i>
5-3-2: <i>Pollutions lumineuses.....</i>	<i>10</i>
5-3-3: <i>Gestion des banquettes de posidonie.....</i>	<i>10</i>
ARTICLE 6 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES.....	11
ARTICLE 7 – PROJETS D’EXECUTION.....	11
ARTICLE 8 – PUBLICITÉ COMMERCIALE.....	11
ARTICLE 9 – SOUS TRAITÉS D’EXPLOITATION.....	11
9 – 1 ATTRIBUTION DES SOUS TRAITÉS.....	12
9 – 2 RÉSILIATION DES SOUS TRAITÉS.....	13
9 – 3 RÉGLEMENTS DIVERS.....	13
ARTICLE 10 – TARIFS.....	13
ARTICLE 11 – COMPTES ANNUELS– RAPPORT D’ACTIVITÉ.....	14
ARTICLE 12 – UTILISATION DES RECETTES.....	14
ARTICLE 13 – DURÉE DE LA CONCESSION.....	14
ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE.....	14
ARTICLE 15 – FRAIS DE CONTRÔLE.....	15
ARTICLE 16 – IMPOTS.....	15
ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONCESSION.....	15
ARTICLE 18 – PUBLICITÉ.....	16
ARTICLE 19 – RECOURS.....	16

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles situées sur la commune de Eze délimitées par un trait plein sur les plans au 1/500 annexés au présent cahier des charges,

Seuls sont permis des équipements et des installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et de sa durée d'occupation

Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial.

Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

En conséquence, à la signature de la présente concession, la plage devra être libre de toute construction et installation existante.

La plage concédée a une longueur de mille-quinze-mètres (**1015 m**) et une superficie totale de dix mille cinq cent vingt-six mètres carrés (**10 526 m²**) correspondant à la somme des surfaces des plages libres et exploitables plus le libre passage de 3 mètres.

La concession porte sur :

- une longueur totale de **1015 ml (dont 116,80 ml occupés)** ;
- une superficie totale de **10 526 m² (dont 1075,50 m² occupés)**

ARTICLE 2– DISPOSITIONS GENERALES

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être 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 ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

La concession est personnelle et aucune cession de la concession, aucun changement de concessionnaire ne peut avoir lieu sous peine de déchéance.

Cette concession ainsi que les éventuels sous-traités d'exploitation, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens des articles L.2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et R.2124-20 et suivants du même Code.

Cette concession ainsi que les éventuels sous-traités d'exploitation ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Seuls sont permis des équipements et installations démontables ou transportables, hors équipements publics, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation (article R 2124-16 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état naturel. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

A la fin de la concession, toutes les installations devront être impérativement enlevées et la plage remis à son état initial.

En conséquence, le concessionnaire ou ses sous-traitants auront en charge la démolition de toutes les constructions et installations réalisées, hors les cas prévus par les articles R 2124-16 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, sur le domaine public maritime.

Le concessionnaire ou ses sous-traitants devront présenter un projet d'aménagement architectural des installations entièrement démontables qu'ils souhaitent réaliser. Le projet sera joint au dossier de candidature présenté dans le cadre de la procédure de délégation de service public., et devra respecter les dispositions du présent cahier des charges.

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature de la concession. Il est précisé que ni le concessionnaire, ni les sous-traitants, ne peuvent réclamer d'indemnité à l'encontre de l'Etat en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

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 du concessionnaire et des éventuels sous-traitants.

Il est précisé, que conformément à l'article R 2124-15 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

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

Conformément à l'article R 2124-16 du Code Général de la Propriété Personnes Publiques, s'agissant des plages naturelles, un minimum de 80% de la longueur du rivage, par plage, et de 80% de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.

Sous cette réserve, la Métropole a la faculté de matérialiser la délimitation des parties de la plage qui seront sous-traitées indiquées telles que figurées sur les plans annexés au présent cahier des charges pour la plage naturelle concédée ayant une longueur totale de 1015 m et une superficie totale de 10 526 m².

Sur les plans, en cas de différence entre les valeurs mesurées et indiquées en chiffre la valeur indiquée en chiffre prévaudra.

En lien avec les dispositions du plan communal de sauvegarde relatives à la planification de l'organisation des secours, le concessionnaire prévoira dans les conventions d'exploitation les dispositions nécessaires à l'anticipation et à la gestion des événements climatiques nécessitant la mise en sécurité du public et des biens.

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES

Compte tenu de la spécificité géographique des lieux il ne sera pas imposé aux sous-traitants de rendre accessible leurs établissements aux personnes à mobilité réduite.

Pour ce qui concerne les conditions financières d'exploitation annuelle, chacun des deux établissements balnéaires est soumis aux clauses de la convention de délégation de service public qui le lie à la Métropole.

Il est ainsi précisé que chaque sous-traitant procède à ses frais :

- A l'enlèvement des atterrissements ;
- Au nettoyage quotidien de la plage pendant toute la durée de son exploitation ;
- A la pose et à la dépose de ses équipements de plage en début et en fin de saison ainsi qu'à leur stockage hors du domaine public maritime

3 - 1 ETABLISSEMENTS EN SOUS DELEGATION ET OCCUPATIONS

3 -1 - 1 Au titre de la précédente concession

Nota : les éléments ci-dessous ont été extrait des informations données par la commune et la DDTM.

Pour rappel :

Superficie totale de la concession 11 822 m² (surface servant aux calculs de %)

Linéaire total de la concession 1013 ml

Tableaux récapitulatifs des occupations

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Surface de platelage (en m2)
		lot	Surface en m ²	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Etablissement balnéaire	Anjuna	1	550	4,653	63,40	5,957	354
Etablissement balnéaire	Papaya	2	455	3,849	56,80	5,610	124
Etablissement balnéaire Non attribué		3	234	1,980	31,50	3,084	
Club nautique municipal			266	2,250	51	5,035	
Stockage bateaux			42	0,355	0		
	Totaux emprises exploitables		1239	10,48	202,70	20	

Lors de la précédente concession il existait 3 lots sur la plage. Un avenant en date du 24 octobre 2012 avait supprimé le 3^{ème} lot

La surface occupée était de 1239 m² soit un pourcentage de **10,48%**.

La longueur totale était de 1013 ml dont 202,7 ml occupée soit un pourcentage de **20 %**.

3 -1 - 2 Au titre de la présente concession

Pour rappel :

Superficie totale de la concession 10526 m² (surface servant aux calculs de %)

Linéaire total de la concession 1015 ml

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Surface de platelage (en m2)
		lot	Surface en m ²	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Établissement balnéaire		1	640	6,1	60,3	5,9	288
Établissement balnéaire		2	435,5	4,1	56,5	5,6	196
	Totaux surfaces exploitables		1075,5	10,2	116,8	11,5	

Il existe 2 lots sur la plage d'Eze.

La surface occupée est de 1075,5 m² soit un pourcentage de **10,22 %**.

La longueur totale est de 1015 ml dont 116,8 ml occupée soit un pourcentage de **11,5 %**.

3 -2 RÈGLES GENERALES

3 - 2- 1 libre passage

La délimitation matérielle des lots autorisée ne peut être constituée que de façon légère en ménageant un passage d'au moins 3 mètres le long de la laisse des eaux, destinée au libre passage et au libre usage par le public et cela quelles que soient les conditions climatiques et l'état de la mer

3 - 2 - 2 Période d'ouverture des établissements de bains

La commune d'Eze ayant été classée « station de tourisme » par décret en date du 17 septembre 2014, la métropole a sollicité, par délibération n°37.1 du 27 novembre 2020 une extension de la période d'exploitation conformément à l'article 3-1 du décret de 2006-608 du 26 mai 2006.

En conséquence et sous réserve de produire les documents justificatifs, la Métropole peut placer pendant la saison balnéaire, pour une période de 7 mois entre le **15 mars au 15 octobre** de chaque année (incluant la période de montage et de démontage des installations), des tentes des cabines matelas, parasols ainsi que tout autre matériel destiné à l'exploitation des bains de mer sur la surface exploitable déterminée dans l'article 3-1-2, soit 1075,5m² et subordonner le stationnement du public aux conditions fixées par le présent cahier des charges.

Conformément aux dispositions de l'article R 2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors de la période précitée.

Les principes constructifs pour la démontabilité des installations seront imposés aux sous-traitants.

Sur le reste de la plage le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile apporté par lui et dans le respect du règlement de police.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation.

La Métropole Nice Cote d'Azur ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

La Métropole Nice Cote d'Azur n'est fondée 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 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 4 – EQUIPEMENT, ET AMENAGEMENT DE LA PLAGES

Il convient de rappeler que tous travaux d'entretien, d'assainissement ou concernant les réseaux d'évacuation des eaux pluviales, et toute opération de rechargement des plages, prévus dans la nouvelle concession et ayant une incidence directe avec le milieu marin doivent, préalablement à leur réalisation, faire l'objet d'une information auprès du service maritime de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), qui déterminera si une procédure au titre du Code de l'Environnement est nécessaire.

La notice jointe au dossier ainsi que les plans du projet de concession, font état de toutes les installations, ouvrages de protection, sanitaires, postes de secours, accès, existant sur la surface concédée, terrasses d'établissement de bains.

4 - 1 PRÉCÉDENTE CONCESSION

Au titre de la précédente concession, la commune de Eze a réalisé :

- La démolition du ponton
- La démolition des escaliers

Sanitaires / Publics ;

Présence d'eau potable

Nombre de Poubelles : 6 Points poubelles constitués d'un sac « ordures » et d'un sac « tri » (enlevés en période hivernale)

Nombre de douche : 4 points (trois sont démontées en période hivernale)

Nombre de toilettes : 1 WC (Fermé en période hivernale)

Récupération des Eaux Usées :

Réseau d'eau potable : Desserte des sanitaires, douches et robinets à main sur poteau douche

Récupération des eaux de douches : Puits perdus

Réseau électrique : Pour alimentation poste de secours

Réseau Télécom : Pour alimentation poste de secours

Réseaux d'assainissement et pluviales

ZONE B

Canalisation d'eaux usées D = 200 d'une longueur de 178 ml comprenant 5 regards de visite

Matériau : béton ou PVC

Cette canalisation a été déposée en 2010.

Les regards d'eaux pluviales sont à conserver.

Les regards d'eaux usées restants seront supprimés avant avril 2020.

4 - 2 PRÉSENTE CONCESSION

Les installations présentes dans la précédente concession seront conservées à savoir :

Présence d'eau potable

Nombre de Poubelles : 6 Points poubelles constitués d'un sac « ordures » et d'un sac « tri » (enlevés en période hivernale)

Nombre de douches : 4 points (trois sont démontées en période hivernale)

Nombre de toilettes : 1 WC (Fermé en période hivernale)

Il est à noter que les réseaux encore présents sur le DPM feront l'objet d'une autorisation domaniale dans l'attente de leur démolition. Les démolitions seront réalisées avant la fin de la présente concession. A l'issue des travaux, le raccordement se fera par la mise en place d'une canalisation sur le Domaine Public Ferroviaire.

Le lot 2 est ainsi installé pour partie sur la dalle de couverture de réseaux non encore condamnés mais qui auront été démolis à l'issue des 5 ans de la présente concession (voir art 4.2.4), entraînant par là même la démolition de la ladite dalle.

4-2-1 : Démolitions

Toutes les démolitions d'aménagement en dur seront réalisées avant l'installation des nouveaux délégataires par la commune ou par tout autre gardien de la chose qui serait identifié.

Au titre de la présente concession, outre l'entretien général, il est prévu :

4-2-2 : Equipements

Présence d'eau potable

Nombre de Poubelles : 6 Points poubelles constitués d'un sac « ordures » et d'un sac « tri » (enlevés en période hivernale)
Nombre de douche : 4points (trois sont démontées en période hivernale)
Nombre de toilettes : 1 WC (Fermé en période hivernale)
Récupération des Eaux Usées :
Réseau d'eau potable : Desserte des sanitaires, douches et robinets à main sur poteau douche
Récupération des eaux de douches : Puits perdus
Réseau électrique : Pour alimentation poste de secours

4-2-3 : Accès

Pour visualiser les accès il convient de se reporter aux plans de la concession.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.321-9 du code de l'environnement :

« L'accès des piétons aux plages est libre sauf si des motifs justifiés par des raisons de sécurité, de défense nationale ou de protection de l'environnement nécessitent des dispositions particulières.

L'accès libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines.

Sauf autorisation donnée par le préfet, après avis du Président de la Métropole, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits, en dehors des chemins aménagés, sur le rivage de la mer et sur les dunes et plages appartenant au domaine public ou privé des personnes publiques lorsque ces lieux sont ouverts au public.

4-2-4 : Accessibilité

Compte tenu de la configuration géographique de cette plage elle n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite

Un dossier de demande de dérogation a été constitué et un avis favorable a été rendu le 20 avril 2021.

4-2-5 : Assainissement

Il est rappelé qu'en application de l'arrêté du 7 mai 1974, relatif à la propreté des plages et zones littorales fréquentées par le public, notamment à l'article 3, « **sont interdits tous déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects de toute nature, susceptibles d'altérer ces étendues** ».

Il existe un réseau gravitaire d'assainissement dont la position est portée sur les plans, et dont la dépose est prévue selon le calendrier suivant.

(Cf plan général de la concession, plan général du réseau, plans de coupe...).

La direction de l'assainissement effectuera les démolitions suivantes

ZONE A

Canalisation d'eaux usées D = 200 d'une longueur de 107 ml.

Matériau : béton ou PVC

Cette canalisation a été supprimée après la saison estivale, durant le mois d'Avril 2020.

ZONE B

Les regards d'eaux usées restants ont été supprimés durant le mois d'avril 2020.

ZONE C

Canalisation d'eaux usées D = 200 d'une longueur de 225 ml comprenant 7 regards de visite

Matériau : béton ou PVC

Cette canalisation doit être déposée par la métropole au cours de la présente concession.

ZONE D

Canalisation d'eaux usées D = 200 d'une longueur de 290 ml.

Matériau : béton ou PVC

Cette canalisation a été supprimée après la saison estivale, durant le mois d'Avril 2020.

Toutes les zones décrites ci-dessous sont portées sur les plans annexés

Il est à noter que tous les réseaux d'EU présents sur le DPM feront l'objet d'une future concession d'utilisation du DPM.

ARTICLE 5 – CONSERVATION, ENTRETIEN ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

5 – 1 CONSERVATION DE LA PLAGE

La Métropole Nice Côte d'Azur assurera la conservation et la maintenance des plages dans les mêmes dimensions que celles existantes au moment de la prise de concession, éventuellement par des apports de matériaux qui seront régalingés par ses soins et procédera à l'enlèvement des atterrissements surabondants éventuels.

En particulier, un profil convenable de la plage devra être rétabli avant l'ouverture de la saison balnéaire.

Il est spécifié que tout apport de matériaux sur la plage ne pourra se faire sans autorisation préalable donnée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer/Service maritime (DDTM/SM) qui définira les modalités à respecter, notamment au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, pour réaliser l'engraissement et précisera les caractéristiques quantitatives et qualitatives auxquelles devront répondre les matériaux dont le déversement sera autorisé.

Les ouvrages de protection, inclus dans la présente concession, devront faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien régulier. Tous travaux d'entretien sur ces ouvrages devront au préalable avoir obtenu l'accord à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer/Service maritime.

Toutes les opérations devront bien évidemment être compatibles avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Concernant plus particulièrement le rechargement de la plage, ce dernier est soumis obligatoirement en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe (rubrique 13), à examen au cas par cas. La commune ou éventuellement son sous-traitant doit se rapprocher de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier.

5 – 2 ENTRETIEN DE LA PLAGE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

La Métropole Nice Cote d'Azur prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les équipements et autres installations et leurs abords.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation pendant la période d'ouverture autorisée, d'enlever journalièrement les papiers, détritux et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

Les détritux enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'Etat

Dès la fin de chaque saison balnéaire, la Métropole Nice Cote d'Azur est tenue d'enlever les installations mobiles ou démontables implantées sur la plage et de procéder aux travaux de remise en état des lieux.

En cas de négligence de la part de la Métropole Nice Cote d'Azur 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 des services de l'Etat chargés du contrôle.

5 – 3 VOLET ENVIRONNEMENTAL

Aucun produit chimique destiné au nettoyage ou à l'entretien des installations destinées aux activités des bains de mer ne devra être utilisé.

5-3-1 Production des déchets

Il convient d'éviter au maximum la production de déchets à la source, par exemple, en fixant des règles adéquates dans l'attribution des sous-traités d'exploitation (charte « une plage sans déchets plastiques »), obligation de tri sélectif, éviter les objets plastiques à usage unique et privilégier les objets réutilisables ou consignés, mise en place de système de consigne, utilisation de matériaux durables (bois, osier, paille, rotin, toile etc.).

5-3-2 Pollutions lumineuses

Afin de limiter les impacts des pollutions lumineuses sur la biodiversité littorale, il convient d'éviter toute source de lumière artificielle nocturne éclairant le domaine public maritime qu'elle soit fonctionnelle, ornementale ou publicitaire. En cas de nécessité absolue d'éclairer, toutes les mesures de réduction doivent être prises pour limiter la quantité de lumière émise éclairant le domaine public maritime : mesures techniques (travail sur le luminaire, aspect qualitatifs et quantitatifs de l'éclairage, dispositif de masquage au sol ou sur le luminaire), et temporelles (extinction dès la fin de l'activité, dispositif de détection de présence, etc.). Il convient de se référer à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Il précise notamment que toute nouvelle installation d'éclairage en zone littorale et susceptible d'être visible depuis la mer ou la plage est orienté dos à la mer, et/ou équipée d'un dispositif masquant le point lumineux pour supprimer l'éclairage vers le DPM, et éclaire uniquement une surface terrestre utile tout en respectant les seuils de température et de couleur prévu par l'arrêté.

5-3-3 Gestion des banquettes de posidonie

Dans la majorité des cas, il convient de laisser les banquettes de posidonies sur place. Dans de rares cas, lorsque c'est justifié, elles peuvent être déplacées. Il convient alors de maintenir, si possible, une partie de ces banquettes en place pour qu'elles continuent de jouer leur rôle de protection de la plage tout au long de l'année. Dans tous les cas, la destruction et plus généralement toute évacuation définitive (hors évacuation en mer) sont interdites.

Le déplacement des banquettes doit avoir lieu le plus tard possible, au printemps, pour maintenir cette protection naturelle contre les coups de mer printaniers. Il faut privilégier le déplacement manuel, si ce n'est pas possible, utiliser des engins légers, utiliser les accès existants, ne pas empiéter sur les espaces naturels ; et enlever uniquement les macrodéchets anthropiques et de façon manuelle.

Les banquettes de posidonies peuvent être :

- étalées par ratissage manuel, sur une largeur inférieure à celle de la plage, conservant en particulier la bande littorale et le pied de dune ;
- étalées en haut de plage de façon linéaire sur un espace non végétalisé ;
- déplacées sur une partie de la plage soumise à érosion ou moins fréquentée ;
- recouverte par du sable (millefeuille) ;
- déplacées vers une autre plage soumise à érosion (gestion mutualisée et cohérente entre plusieurs plages de plusieurs communes)
- repoussées en mer directement depuis la plage lorsque les conditions sont favorables à leur entraînement loin de la côte.

- à titre expérimental : immergées/clapées en mer.

Dès le mois d'octobre, les banquettes déplacées sur la plage ou une autre plage doivent être : remises en place, réparties sur la surface de la plage, déplacées sur une autre plage soumise à érosion ou laissées sur place si la configuration de la plage le permet. Des opérations de nettoyage manuel peuvent être réalisées ponctuellement. Les nouvelles banquettes qui se constituent doivent être laissées sur place.

A chaque fin de saison estivale, un porter à connaissance sera remis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour informer des volumes de banquettes de posidonies présents sur les plages,

des volumes de posidonies gérés par la commune et de la spatialisation des volumes gérés avec les modalités de gestion qui leur ont été attribués.

D'une année à l'autre, ces bilans seront capitalisés pour avoir une analyse de l'évolution des stocks et de leur gestion tout au long de la durée de la concession.

A l'appui des études et des retours d'expérience, il sera possible de faire parvenir à la DDTM une demande de gestion pluriannuelle pour adapter en conséquent les modalités de gestion des banquettes de posidonie.

Concernant le nettoyage des plages en saison estivale, les feuilles de posidonie éparses sur les plages doivent être laissées sur place lors du nettoyage, ainsi que les autres éléments naturels laissés par la mer, notamment le bois flotté, lorsque cela est possible, en particulier sur les plages où un nettoyage manuel est réalisé (cf. plaquette réalisée par la DREAL « Améliorer la gestion de la posidonie sur les plages »).

Afin de faciliter la compréhension et l'acceptation des usagers de la plage, l'installation de panneaux de communication et la tenue de stands d'informations peuvent être utiles.

ARTICLE 6 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

La Métropole Nice Côte d'Azur est tenue, lorsqu'elle en est requise par le préfet, de mettre en service des installations supplémentaires, nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

ARTICLE 7 – PROJETS D'EXECUTION

La Métropole Nice Côte d'Azur soumet au service de l'Etat, les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants visés au présent cahier des charges.

Le service de l'Etat, prescrit les modifications qu'il juge nécessaire. Il consulte obligatoirement le service départemental de l'architecture et du patrimoine

ARTICLE 8 – PUBLICITÉ COMMERCIALE

La mise en place de panneaux et d'installations publicitaires est proscrite sur les plages concédées. Il sera procédé d'office à leur enlèvement par les soins de la Métropole et ce aux frais, risques et périls du sous-concessionnaire.

Seuls des panneaux d'information sans support publicitaire peuvent y être implantés. Il sera également permis d'implanter une enseigne par établissement (cf. les dispositions de l'article 4-3 Etablissements en sous-délégation), portant la dénomination de la plage, et éventuellement le nom du traitant. Cette dernière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

La mention de « plage privée », qu'elle se trouve être sur un panneau, un papier à en-tête commercial, une feuille de menu, le site internet du sous-concessionnaire, ou tout autre support, est non admise sur le domaine public maritime, car il ne peut y avoir de plage ou de propriété « privée » sur le domaine public de l'État.

ARTICLE 9 – SOUS TRAITÉS D'EXPLOITATION

Le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités balnéaires et nautiques dans le respect de l'article « dispositions générales » de la présente convention, ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien, que lui impose la présente convention.

Les conventions emportent également autorisations d'occupation du domaine public maritime, elles sont personnelles et conclues *intuitu personae*, et aucune cession à un tiers des droits que le sous-traitant tient de la présente convention ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate des conventions.

De plus le sous-traitant demeure responsable de toutes les activités autorisées sur son lot.

Contrairement aux dispositions prévues à l'article 54 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et son décret d'application n°2016-86 du 1^{er} février 2016, le sous-traitant n'aura pas la possibilité de confier à un tiers une part des services.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser la date d'échéance de la concession.

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage. Ce groupe de personnes étant limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité, ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne physique, il pourra demander à transférer sa convention d'exploitation à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir.

Cette possibilité de transfert de la convention s'appliquera également dans les mêmes conditions en cas de décès du titulaire de la convention d'exploitation.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire et le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce.

Il est précisé que seule demeure possible, la cession de parts sociales de la personne morale titulaire du sous-traité à la seule condition que l'existence de ladite personne n'en soit pas affectée et qu'elle reste détentrice de la convention d'exploitation.

Lorsque le sous-traitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

Les sous-traités devront être communiqués au Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes dans les quinze jours de leur conclusion.

Pour des raisons évidentes de sécurité, le sous-concessionnaire devra disposer d'un moyen d'alerte de phénomènes météorologiques incluant la météo marine afin d'anticiper et de se prémunir notamment des coups de mer.

De plus le sous-traitant devra afficher la procédure d'évacuation qui liste les actions à mener en cas de coup de mer

Le sous-traitant devra respecter scrupuleusement la charte architecturale et technique

9 – 1 ATTRIBUTION DES SOUS TRAITÉS

L'exploitation des bains de mer et des activités nautiques étant une délégation de service public, l'attribution des conventions d'exploitation s'effectue par consultation, avec publicité et mise en concurrence dans le cadre des articles 39 et 40 de la loi 2016-1691 dite « Sapin 2 » 9 décembre 2016 et conformément à l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret 2016-86 du 1 février 2016, suivant la procédure décrite aux articles L.1411-1 à L1411-10 et L1411-13 à L1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, seules des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire peuvent faire l'objet de conventions d'exploitation. A cette seule condition, elles pourront être admises et pratiquées sur les plages concédées.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation, ainsi que la préservation du domaine.

Selon l'article L.2124-19 du code général de la propriété des personnes publiques les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet, préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

A ces projets devront être annexés :

- un extrait du plan de la concession visé à l'article 1 du présent cahier des charges,
- un plan au 1/200 sur lequel seront portés les projets des installations **démontables** avec mention des surfaces occupées, des caractéristiques générales des ouvrages, des réseaux et des accès. Il est rappelé à ce titre, que seules les parties de plage matérialisées sur le plan de concession peuvent être utilisées pour l'implantation d'activités en rapport avec l'exploitation de la plage,
- le rapport précisant notamment les conditions d'accueil du public et de préservation du domaine,
- les dispositions que celui-ci devra prendre pour l'enlèvement en dehors de la saison balnéaire des aménagements démontables, si les installations ne sont pas implantées à l'année en vertu de la dérogation au présent cahier des charges, et la remise en état de la plage, de manière à assurer, d'une part, la sécurité du public la fréquentant hors saison et, d'autre part, éviter toute atteinte à l'environnement, que ce soit du point de vue de l'esthétique, de la salubrité ou autre.

Le soumissionnaire (personne physique ou personne morale) ne devra pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour contravention de grande voirie dans les cinq ans précédant la date de soumission. Cette mesure prend effet à compter de l'approbation de la présente concession.

Les sous-traités pourront être consultés en mairie de Eze ou à la Métropole par toute personne qui en fera la demande.

9 – 2 RÉSILIATION DES SOUS TRAITÉS

Conformément à l'article R.2124-36 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations.

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. Il peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R.2124-36 et suivants Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précité.

En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation des sous-traités d'exploitation.

9 – 3 RÉGLEMENTS DIVERS

La métropole est tenue de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, la construction, à la protection des sites et à toute réglementation spécifique relative à l'exploitation des plages sous traitées (hygiène, sécurité, ...)

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la métropole ne peut en dehors des opérations d'entretien prescrites au présent cahier des charges, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le préfet

ARTICLE 10 – TARIFS

Pour l'usage des matériels et des services offerts sur les plages, les tarifs que le concessionnaire appliquera seront librement fixés par lui.

Le prestataire de service à qui la métropole sous-traiterait tout ou partie des installations, bénéficiera de la même liberté pour la fixation des tarifs qui devra se faire dans ce cas en accord avec la Métropole.

Les tarifs sont portés à la connaissance du public selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur, relative au marquage, à l'étiquetage et à l'affichage des prix. La Métropole ou son sous-traitant sont responsables de la conservation des affiches et les remplace en cas de besoin.

La perception est faite d'une manière égale pour tous, sans aucune faveur, toute convention contraire est nulle de plein droit. Toutefois, cette clause ne s'applique ni aux conventions intervenues entre la Métropole et l'administration dans l'intérêt des services publics, ni aux catégories d'usagers visés à l'alinéa suivant.

La métropole peut pratiquer des tarifs inférieurs aux tarifs normaux visés au premier alinéa du présent article ou la gratuité. Les catégories d'usagers ci-après susceptibles de bénéficier des tarifs précités sont les associations à but non lucratif, loi 1901.

ARTICLE 11 – COMPTES ANNUELS– RAPPORT D'ACTIVITÉ

Le concessionnaire produit chaque année à l'Etat (DDTM et DDFIP) un rapport dans les formes prévues par l'Ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Ce rapport comporte 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. Il comporte également, le cas échéant, les rapports visés aux articles R. 2124-31 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Conformément à l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, dès la communication du rapport mentionné à l'article L.3131-5 du code de la commande publique, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte. Ce rapport comporte notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Le rapport d'activité devra obligatoirement être envoyé à l'État à la fin de chaque saison balnéaire et, au plus tard, le 15 décembre de l'année en cours

ARTICLE 12 – UTILISATION DES RECETTES

Les recettes tirées de la concession sont exclusivement employées à couvrir les dépenses relatives à l'exploitation, à l'entretien, à l'amortissement et au renouvellement des installations et du matériel.

ARTICLE 13 – DURÉE DE LA CONCESSION

La concession est accordée à la métropole Nice cote d'azur pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2022.

ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie à la caisse du Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes, avant le 31 mars de chaque année, **la redevance domaniale fixe** due à l'Etat au titre de ladite année pour l'occupation du domaine public maritime et pour l'exploitation des bains de mer et des activités nautiques sur les plages naturelles d'Eze.

Sur les bases de la présente concession, à savoir pour une superficie commercialement exploitable autorisée de 1075,5 m², la redevance domaniale due au titre de l'année 2022 est égale à la somme des deux éléments suivants :

* **Une redevance minimum fixe** établie à titre provisoire à **16 670 €** pour l'année 2022 et correspondant au tarif départemental des plages de catégorie 2, à savoir **15,50 €/m²** pour l'année 2021, appliqué à la superficie commercialement exploitable autorisée de **1075.5 m²**.

Le tarif 2022 n'étant pas encore connu au moment de l'instruction du renouvellement de la concession, le montant de cette redevance fixe sera révisé dès que celui-ci sera connu.

* **Une redevance variable** égale à 20 % de la différence entre la somme totale des redevances perçues par le concessionnaire au titre de l'année 2022 (provenant des 2 conventions d'exploitation et de toutes autres formes d'exploitation indirecte pour quelque motif que ce soit dans le cadre de la concession) et le montant précité de la redevance minimum fixe.

La redevance variable sera liquidée chaque année en N+1, sur la base d'un état récapitulatif détaillé des recettes perçues par le concessionnaire au titre de l'année d'exploitation N (part fixe et part variable de chaque lot), que le concessionnaire s'engage à adresser à la Direction départementale des Finances publiques chaque année impérativement avant le 1^{er} mai. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants.

La copie des sous-traités d'exploitation devra être communiquée au Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes dans les 15 jours de leur conclusion.

Pour les années ultérieures, la **redevance minimum fixe** déterminée précédemment, sera indexée par application de la formule suivante :

$$R_n = R(n-1) \times \frac{I_n}{I(n-1)}$$

Dans laquelle :

R_n = montant de la redevance fixe exigible pour l'année considérée,

R(n-1) = montant de la redevance fixe de l'année précédente,

I_n = indice national des travaux publics TP02, ouvrages d'art en site terrestre, fluvial ou maritime et fondations spéciales (publié sur le site du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire – index BTP) connu au 1^{er} janvier de l'année considérée,

I(n-1) = le même indice connu au 1^{er} janvier de l'année précédente.

La redevance annuelle dans son ensemble sera en outre révisable, dans les conditions prévues à l'article R.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment lors du renouvellement des sous-traités d'exploitation ou lors de l'octroi éventuel de nouvelles autorisations.

En cas de retard de paiement de la redevance à l'échéance, les sommes restant dues portent intérêts de plein droit à partir de l'exigibilité, au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts dus.

ARTICLE 15 – FRAIS DE CONTRÔLE

Le concessionnaire devra supporter les frais de prélèvements et d'analyses effectués à l'initiative des services de l'Etat sur les plages et dans l'eau, devant celles-ci, en vue de contrôler que leur utilisation s'effectue dans des conditions d'hygiène satisfaisante.

ARTICLE 16 – IMPOTS

Le concessionnaire supportera seul la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier auxquels seraient ou pourraient être assujettis la concession et ses dépendances.

Le concessionnaire fera en outre, s'il y a lieu, et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle prévue par le Code Général des Impôts.

ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONCESSION

En application des dispositions réglementaires de l'article R.2124-35 du CGPPP la présente concession de plage peut être résiliée sans indemnité à la charge de l'Etat par décision motivée du préfet, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations et notamment :

1° en cas de non-respect des stipulations de la concession, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives ;

4° En cas de refus de résiliation des sous-traités dont les installations ne sont pas démontées alors que la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines n'est pas respectée.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, la concession de plage peut être résiliée sans mise en demeure, après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

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 révocation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE 18 – PUBLICITÉ

Le présent cahier des charges fera l'objet des publicités et affichages réglementaires.

Les frais d'impression sont supportés par la Métropole.

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

ARTICLE 19 – RECOURS

Le Tribunal Administratif de Nice est compétent pour toute contestation relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à _____, le _____

Pour la Métropole Nice Côte d'Azur
Le Président,

Le préfet,