



**PRÉFÈTE
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**

Concession de plage de la commune de Le Crotoy
2022-2033

Cahier des charges

Article 1 : Objet de la concession

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les règles d'occupation pour l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de la plage naturelle de Le Crotoy.

1.1 L'emprise du rivage concerné est délimitée par :

La superficie totale du rivage considéré est d'environ 850 000 m² correspondant à un linéaire de 1 700 m et d'une profondeur de 500 m.

1.2 Superficie exploitable de la concession de plage :

La commune est autorisée à occuper les surfaces ci-dessous pour installer et exploiter les activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, soit elle-même en régie ou soit avec des sous-traitants par des conventions d'exploitation.

Les activités exploitées sont les suivantes :

- Cabines de plage et chemin de planches ;
- Zone de location et stationnement des optimists ;
- Aires de jeux ;
- Bar de plage.

La partie exploitée s'étendra sur une longueur maximale cumulée de 565 m et sur une superficie maximale cumulée de 20 595 m².

Les emplacements dédiés à ces activités et services sont répartis selon le plan annexé (*non annexé au présent document*):

- Aire de jeux n°1 : 5 625 m²

Elle est composée de jeux gonflables démontables, d'un trampoline et d'un toboggan.

- Aire de jeux n°2 : 8 450 m²

Elle est destinée à la pratique de jeux collectifs gratuits. Elle est composée de mobiliers démontables tels que des buts, de filets et de poteaux de rugby. Divers matériels sont mis à disposition gratuitement.

- Bar de plage : 80 m²

Il prendra la forme d'une paillote démontable avec service de restauration légère et location de matériel de sport aquatique (paddle, canoë).

- Aire de stationnement des optimists : 3 200 m².

Les activités sur cet espace dédiées aux activités balnéaires ou nautiques, régies par la commune, reste à définir.

- Cabines de plage : 2 400 m² dans un premier temps. À terme 3 240 m².

86 cabines de plages sont installées dans un premier temps sur une longueur de 200 m. Au fil des années, 30 cabines (5 cabines/an) feront leur apparition afin d'atteindre un linéaire total de 270 m.

Dans deux cabines sont prévues l'installation d'une bibliothèque avec prêt de livres gratuit.

Pour rappel, les textes prévoient les obligations suivantes (annexe II du règlement (CE) no 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires) :

« Par leur agencement, leur conception, leur construction, leur emplacement et leurs dimensions, les locaux utilisés pour les denrées alimentaires doivent être convenablement entretenus, nettoyés et/ou désinfectés et offrir des conditions de manutention et d'entreposage adéquates et notamment une régulation de la température et une capacité suffisante pour maintenir les denrées alimentaires à des températures appropriées qui puissent être vérifiées et si nécessaire enregistrées ».

L'alimentation en eau potable doit être en quantité suffisante.

Des toilettes en nombre suffisant, équipées d'une chasse d'eau et raccordées à un système d'évacuation efficace doivent être disponibles. Les toilettes ne doivent pas donner directement sur des locaux utilisés pour la manipulation des denrées alimentaires.

Un nombre suffisant de lavabos judicieusement situés et destinés au lavage des mains doit être disponible. Les lavabos destinés aux lavages des mains doivent être équipés d'eau courante, chaude et froide, ainsi que de matériel pour le nettoyage et pour le séchage hygiénique des mains.

Les systèmes d'évacuation des eaux résiduaires doivent être suffisants pour faire face aux exigences. Ils doivent être conçus et construits de manière à éviter toute contamination. »

Les licences IV sont interdites.

Article 2 : Règles générales d'occupation et d'aménagement de la plage concédée

2.1 Accès du public à la mer

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

La continuité du passage piéton le long du littoral est assurée.

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

Un espace d'une largeur significative est préservé (la largeur est de 10 m tout le long du rivage, cette largeur peut être réduite suite à une forte érosion littorale sans être inférieure à 5 m) tout le long de la mer pour la circulation des piétons et le libre usage par le public.

Le concessionnaire, afin de permettre l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite à la plage concédée, aménage des zones ne comportant ni ressaut ni marche depuis le domaine public routier jusqu'aux équipements et accès à la mer qui leur sont réservés.

2.2 Conditions d'aménagements des plages : limitation des implantations dans l'espace de plage concédé et dans le temps de la saison balnéaire

En application de l'article R2124-16 du CGPPP, le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public maritime, objet de la présente concession, à l'exception des installations sanitaires publiques ou postes de sécurité qui peuvent donner lieu à des implantations fixes.

Seuls les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol sont permis sur la plage.

Il convient de limiter les nuisances lumineuses autant que possible. Exceptés pour des raisons de sécurité publique, celles-ci ne doivent en aucun cas éclairer vers le ciel, la surface de l'eau ou encore le domaine public maritime. En tout état de cause, les dispositifs lumineux répondront aux prescriptions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses en favorisant l'installation de bornes d'éclairage avec des lumières chaudes (<3000 K).

La mise en place des installations démontables ou transportables destinées aux activités définies précédemment ne doit pas excéder une durée de 6 (six) mois consécutifs par an. Cette période peut être modifiée en fonction du calendrier des vacances scolaires.

Ces équipements et installations sont conçus de façon à permettre, en fin de chaque saison et par conséquent en fin de concession, le retour du site à son état initial.

Cette durée maximale de 6 mois est fixée du 1^{er} avril au 30 septembre et comprend la mise en place, l'exploitation et le démontage des installations.

En application de l'article R2124-17 du CGPPP, en cas de classement de la commune de Le Crotoy en station de tourisme, la période de mise en place des installations destinées aux activités balnéaires peut-être étendue au maximum à huit mois par an. La modification de cette période ferait alors l'objet d'un avenant à la présente concession.

2.3 Attribution des sous-traités

2.3.1 Conditions générales

Le concessionnaire peut consentir l'installation d'exploitation de service public balnéaire sur les surfaces autorisées par une convention d'exploitation qui définit les droits et les devoirs de chaque exploitant.

La convention d'exploitation a pour objet de permettre à son bénéficiaire d'exploiter un emplacement désigné sur une partie de la plage du domaine public maritime concédée à la commune de Le Crotoy.

Il verse une redevance à la commune pour l'occupation du domaine public maritime concédé et ce, selon les modalités énoncées dans la convention d'exploitation.

La convention d'exploitation respecte notamment les caractéristiques suivantes :

- répondre aux besoins du service public balnéaire ;
- être en rapport direct avec l'exploitation de la plage.

Les activités autorisées sont citées à l'article 1.1.2 ci-dessus.

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

2.3.2 Conditions d'organisation des animations ou manifestations sportives et culturelles

Pendant la saison balnéaire, le concessionnaire est libre d'organiser sur le front de mer, au sein des zones exploitables, toute animation ou manifestation balnéaire conforme à la doctrine sur les activités balnéaires dans les concessions de plage (note DGALN du 26 septembre 2011).

Lors de ces animations ou manifestations, il veille à maintenir le service public balnéaire sur une partie significative de la plage.

Le concessionnaire transmet chaque année avant le 15 mars le programme des animations et manifestations balnéaires envisagées, au cours de la saison estivale, au sein de la concession.

2.4 Droits réels sur le domaine public maritime

Les concessions et les conventions d'exploitation, en application des articles L.2122-5 à L.2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques, ne sont pas constitutives de droit réel.

Les concessions et les conventions d'exploitation n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du code de commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

2.5 Prescriptions spécifiques

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'État aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public maritime, soit de mesures temporaires d'ordre et de police.

Article 3 : Équipement et entretien de la plage

3.1 Équipements

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

Avant chaque saison estivale et au plus tard le 15 mars, le concessionnaire transmet au service gestionnaire du domaine public maritime les modifications éventuelles apportées au plan des aménagements prévus au présent cahier des charges, en vue de leur approbation.

Le concessionnaire aménage et entretient les équipements, dont ceux accessibles aux personnes à mobilité réduite, suivants :

- les douches balnéaires sur 3 emplacements.
- sanitaires publics sur 3 emplacements.
- réseaux : Les branchements aux réseaux sont provisoires et démontés à la fin de chaque saison estivale.

3.2 Entretien

L'entretien des sanitaires publics est régulièrement assuré. Les sanitaires sont maintenus en permanence en bon état d'usage. Leur assainissement est assuré par raccordement sur le réseau eaux usées de la commune.

Les autres équipements prévus ou envisagés, sur les lots mixtes (restauration et activités balnéaires) sont également raccordés au réseau d'assainissement communal et maintenus en bon état.

Les eaux pluviales de tous ces équipements sont rejetées en arrière de la zone concédée afin d'éviter tout rejet direct ou indirect, même occasionnel, sur la plage proche de celle-ci.

Le concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien de la totalité de la plage. Il 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 afin de veiller au bon aspect de la plage et pour éviter tout risque sanitaire.

Le concessionnaire privilégie le ramassage manuel des déchets afin de lutter contre l'érosion et d'éviter l'altération physique des habitats et la destruction de la laisse mer. Les opérations de criblage doivent être réduites au strict minimum afin de préserver la sécurité et la salubrité des usagers. Seuls les déchets d'origine humaine doivent être ramassés. Il faut éviter le passage d'engins et le piétinement de la laisse de mer.

La périodicité de nettoyage de la plage concédée se répartit de la façon suivante :

	Fin Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Hiver
Périodicité du nettoyage	Ponctuel	Hebdomadaire		Deux à trois fois par semaine			Ponctuel		

Hors plage concédée et notamment sur la zone qui constitue des continums plage-digue, le Parc Naturel Marin recommande que le ramassage s'effectue selon la répartition suivante :

	Fin Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Hiver
Périodicité du nettoyage	1 passage après marées équinoxes	Ponctuel			En fonction des besoins			Ponctuel	

Lors des opérations de criblage, le concessionnaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour éviter qu'un déversement accidentel d'hydrocarbures ne soit à l'origine d'une pollution sur le domaine public maritime.

La commune met à disposition des usagers en nombre suffisant des récipients à déchets solides dont le type et l'implantation sont en fonction des conditions locales.

3.3 Enlèvement des installations

Dès la fin de chaque saison balnéaire, 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-traitants, en cas de défaillance de leur part.

Article 4 : Installations supplémentaires

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

Au vu des enjeux écologiques du site, le concessionnaire est encouragé à sensibiliser les usagers de la plage sur les problématiques de dégradation de l'habitat et de déchets par voie d'affichage.

Article 5 : Règlement de police et d'exploitation

Conformément à l'article L.2213-23 du code général des collectivités territoriales, le maire exerce la police des baignades et des activités nautiques avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 m établie à partir de la limite des eaux.

Un règlement de police et d'exploitation de la plage est établi dans l'arrêté municipal n° 93/17 du 18 août 2017 afin de préciser les conditions dans lesquelles les usagers peuvent utiliser les installations de la plage. Il peut être et modifié en tant que de besoin chaque année par le maire, autorité compétente.

Ce règlement fixe notamment l'horaire journalier de surveillance de la plage, les modalités de fonctionnement des activités balnéaires sur toute la plage et les espaces sous-concédés.

Il rappelle l'interdiction de circulation des véhicules (sauf secours et service) sur la plage et définit les conditions d'accès des animaux sur la plage ainsi que les zones autorisées à leur fréquentation.

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

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

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

Celui-ci est tenu de délivrer des copies en nombre suffisant à l'administration ainsi qu'aux sous-traitants, pour affichage sur leur emplacement sous-concédé.

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

Des mesures coercitives peuvent être prévues et mises en œuvre pour l'application des règlements.

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.

L'implantation des activités et des cabines de plage ne crée aucun obstacle pouvant gêner la surveillance du plan d'eau depuis le poste de secours actuel ainsi que l'intervention des secours.

Article 6 : Circulation des véhicules

La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur est interdite sur le domaine public maritime, sauf véhicules de secours, police et exploitation qui doivent faire l'objet d'une autorisation de circulation délivrée par la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme en charge de la gestion du domaine public maritime.

Article 7 : Balisage zones de baignade

Depuis 2018, un arrêté municipal interdit la baignade sur la commune suite à une pollution due à la bactérie E.coli et ce jusqu'à nouvel ordre.

En cas de réouverture de la baignade, la commune élaborera en collaboration avec la délégation à la mer et au littoral, un plan de balisage réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune.

Article 8 : Convention d'exploitation

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 cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

La convention d'exploitation est personnelle et aucune cession des droits que le sous-traitant tient de la présente convention, 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 R.2124-34 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret d'application n°2016-86 du 1^{er} février 2016 transposent, en droit interne, la directive 2014/23/UE du 26 février 2014 sur l'attribution des contrats de concession.

– procédure de publicité et de mise en concurrence

Le concessionnaire établit un dossier de candidature qui, à sa demande, peut être soumis à l'examen du service chargé de la gestion du domaine public maritime avant mise en concurrence.

Outre le respect de garanties procédurales communes à tous les contrats, des règles de passation particulières s'appliquent en fonction de l'objet ou du montant du contrat. Pour les conventions d'exploitation de plage, il s'agira d'estimer la valeur de la concession afin de déterminer la procédure de publicité et de mise en concurrence. Il conviendra donc d'évaluer le chiffre d'affaires hors taxe des conventions d'exploitation pour la durée totale de ces conventions.

En fonction de cette estimation, l'ordonnance et le décret organisent deux procédures de passation :

1. la première, formalisée, s'applique aux contrats de concession dont la valeur estimée est égale ou supérieure à 5 225 000€ HT (article 9 du décret). Elle impose notamment la publication d'un avis de concession au journal officiel de l'Union Européenne, au bulletin officiel des annonces des marchés publics ou dans un journal d'annonces légales, ainsi que dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

2. la seconde, simplifiée, s'applique notamment aux contrats de concession dont la valeur estimée est inférieure à 5 225 000€ HT. Elle implique, a minima, la publication d'un avis de concession au BOAMP (Bulletin officiel des annonces de marchés publics) ou dans un journal d'annonces légales ; des publications supplémentaires peuvent être requises dans certains cas (article 15 du décret).

La convention d'exploitation est délivrée après publicité et mise en concurrence.

La procédure d'attribution précise la date limite de présentation des offres de candidatures, les modalités de leur présentation et elle mentionne les caractéristiques essentielles de la sous-traitance envisagée.

L'architecte des bâtiments de France est membre de droit du jury d'attribution des sous-concessions.

Le choix final des sous-traitants et les projets de contrat sont approuvés par délibération du conseil municipal.

Les contrats des conventions d'exploitation de plage approuvés sont ensuite validés par le préfet avant leur signature par le concessionnaire et par le sous-traitant retenu.

L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux (2) mois vaut accord.

Le préfet se réserve le droit de refuser d'approuver l'attribution d'une convention d'exploitation à une personne faisant l'objet d'une procédure d'infraction à la législation en vigueur.

La durée des contrats ne peut excéder celle de la concession et être en relation avec l'investissement demandé. Ils comportent la mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune.

Ils constituent des délégations de service public et sont en conséquence soumis aux dispositions des articles R.2124-31 et R.2124-34 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi qu'aux dispositions du code général des collectivités territoriales.

La convention d'exploitation est attribuée à la personne désignée responsable personnellement de son exécution.

Chaque année et dans la mesure du possible au cours du premier trimestre, le titulaire de la convention d'exploitation adresse à la commune un rapport d'activité de son lot d'exploitation relatif à l'année précédente.

Article 9 : Accueil des personnes handicapées

Trois accès pour les personnes à mobilité réduite permettent d'accéder au chemin de planches.

Le chemin de planches est accessible aux personnes en fauteuil roulant. Il dessert l'ensemble des cabines de plages ainsi deux douches et trois WC avec accès handicapés aux normes.

La dimension de l'ensemble des cabines ainsi que de leur porte d'entrée sont conformes aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Quatre places de parking réservées aux handicapés sont disposées à proximité immédiate de la plage. Par ailleurs sur l'ensemble de la commune, le stationnement est gratuit pour les personnes possédant une carte européenne de stationnement.

Article 10 : Prescriptions diverses

Chaque année avant le 1^{er} juin, afin d'analyser les points forts et d'identifier les pistes d'amélioration pour la saison à venir, le concessionnaire adresse un rapport annuel d'activités de la concession conformément aux dispositions de l'article R. 2124-29 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ce rapport doit comporter 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.

Un modèle de sommaire permettant d'éclairer les attentes de l'État est joint en annexe au présent cahier des charges.

A ce rapport, afin qu'il soit le plus complet possible, sont joints les rapports d'activités annuels que fournit chaque titulaire de la convention d'exploitation tel que prévu l'article R. 2124-32 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le concessionnaire met à disposition du public, en accès libre et chaque année, certaines informations relatives à l'exécution des conventions d'exploitation de plage.

Tout retard apporté par le contractant dans l'exécution de ses obligations contractuelles, notamment celle relative à la communication d'un rapport annuel d'activités, prévu à l'article R.2124-29 du code général de la propriété des personnes publiques, peut entraîner une pénalité d'un montant de 250 € par jour de retard constaté.

Article 11 : Durée de la concession

La durée de la concession est fixée à douze (12) ans à compter du 1^{er} janvier 2022, soit jusqu'au 31 décembre 2033.

Article 12 : Redevance domaniale

Le calcul de la redevance annuelle est le suivant à compter du 01/01/2022 :

Une part fixe de 1 000 € à laquelle s'ajoute une part variable de 30 % du montant des produits des sous-concessions de l'année N-1, avec un lissage sur les 3 premières années compte tenu de l'augmentation, soit 10 % la 1^{ère} année (redevance 2022 sur produits 2021), 20 % la 2^{ème} année (redevance 2023 sur produits 2022) et 30 % pour les années suivantes.

Article 13 : Infractions et sanctions

Toute infraction commise est réprimée :

- en vertu des articles L.2132-2, L.2132-3 et L.2132-26 à L.2132-28 du code général de la propriété des personnes publiques.
- en vertu des textes du code de l'environnement par procédure pénale.

Article 14 : Résiliation des concessions et des conventions d'exploitation

En application de l'article R2124-35 du code général de la propriété des personnes publiques, la concession de plage peut être résiliée sans indemnité à la charge de l'État 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.

Lorsque l'infraction est grave, 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.

En application de l'article R2124-36 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.

Lorsque l'infraction est grave, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

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

En application de l'article R.2124-37 du code général de la propriété des personnes publiques, 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.

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 préfectoral.

Article 15 : Renouvellement – Modification de la concession des plages

La tacite reconduction est exclue. Le renouvellement de la présente concession de plage est demandé formellement par le bénéficiaire au moins dix-huit mois avant son échéance.

Toute modification est demandée à l'avance au Préfet par le bénéficiaire, dans des délais raisonnables (au minimum 3 mois) pour permettre l'instruction du dossier par le service gestionnaire du domaine public maritime de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme.

Article 16 : Mesures de publicité

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

Vu et approuvé par le Maire

à Le Crotoy le

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral,

à Amiens, le