



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE SAINT-BREVIN-LES-PINS

**Plage de l'Océan
Plage de Pressigny – Les Rochelets**

CONTRAT DE CONCESSION

SOMMAIRE

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONCESSION.....	5
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
2.1 - ACCÈS DU PUBLIC À LA MER -.....	5
2.2 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS À L'ANNÉE -.....	5
2.3 - PROPRIÉTÉ ET DROIT RÉELS SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME -.....	5
2.4 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES -.....	6
Parties de plage faisant l'objet de « conventions d'exploitation » : les lots de plage.....	6
Zone d'Activités Municipales : la ZAM.....	7
<i>Clause spécifique en cas d'accrétion manifeste</i>	7
2.5 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS.....	7
2.6 - CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES.....	7
2.7- CONDITIONS DE FRÉQUENTATION DE LA PLAGE.....	8
2.8 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	8
2.9 - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES.....	8
ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	8
3.1 - EQUIPEMENT (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 11BIS)-.....	8
3.2 - ENTRETIEN (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 9)-.....	8
3.3 - ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES -.....	9
3.4 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES -.....	9
ARTICLE 4 – ACTIVITES TEMPORAIRES.....	9
ARTICLE 5 - PROJET D'EXECUTION.....	10
ARTICLE 6 – EXPLOITATION ET SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGE.....	10
ARTICLE 7 – CIRCULATION DES VEHICULES.....	10
ARTICLE 8 - BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE.....	10
ARTICLE 9 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	10
ARTICLE 10 - SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION -.....	10
ARTICLE 11 - REGLEMENTS DIVERS.....	11
ARTICLE 11 BIS - PRESCRIPTIONS DIVERSES.....	11
ARTICLE 12 - DUREE DE LA CONCESSION.....	12
ARTICLE 13 - REDEVANCE DOMANIALE.....	12
DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA REDEVANCE DOMANIALE.....	12
PAIEMENT DE LA REDEVANCE ANNUELLE.....	12
ARTICLE 14 – RESILIATION DE LA CONCESSION.....	12
ARTICLE 15 - PUBLICITE.....	13
ANNEXE.....	14
ANNEXE 1 – PLAN DE SITUATION ET PLAN D'AMENAGEMENT DE LA PLAGE.....	14
ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES DES LOTS ET AUTRES EMPLACEMENTS.....	15

CONTRAT DE CONCESSION

DES PLAGES NATURELLES DE SAINT-BREVIN-LES-PINS

ARTICLE 1er - OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles délimitées par un trait pointillé bleu sur le plan au 1/1000 annexé au présent contrat et située sur la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS.

L'ensemble des plages concédées a une superficie totale d'environ 55,33 ha correspondant à un linéaire d'environ 2,5 km, répartie de la manière suivante :

- 27,43 ha correspondant à un linéaire d'environ 1300 m pour la plage de l'Océan,
- 27,90 ha correspondant à un linéaire d'environ 1200 m pour la plage de Pressigny-Les Rochelets,

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 en traits pointillés sur les plans annexés au 1/1000.

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 -

La plage concédée doit être libre 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. Dans cette hypothèse les établissements de plage ayant obtenu les autorisations fixées aux articles R2124-18 et -19 du CGPPP (agrément du Préfet, autorisation annuelle spéciale du concessionnaire) pourront être maintenus sur la plage.

Quelles que soient les modalités retenues, les installations doivent être 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 -

Parties de plage faisant l'objet de « conventions d'exploitation » : les lots de plage

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 un hachuré rouge au plan 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 sont au nombre de 8 au total répartis de la manière suivante :

- **5 sur la plage de l'Océan,**
- **3 sur la plage de Pressigny-Les Rochelets,**

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

La zone d'activités municipales sur la plage de l'Océan et l'antenne du club nautique sur la plage des Pressigny-Les Rochelets ne constituent pas des lots spécifiques. Ils sont identifiés sur le plan d'aménagement de la plage figurant en annexe 1.

Zone d'Activités Municipales : la ZAM

Dans la « Zone d'Activités Municipales », la commune de Saint-Brévin-les-Pins, concessionnaire, peut développer, pendant la période d'exploitation de la plage, des activités sportives et d'animation de plage et établir des installations correspondantes à ces activités.

Ces activités, placées sous la responsabilité du concessionnaire, ne devront pas avoir un caractère lucratif et commercial et devront être conformes aux réglementations en vigueur. Elles seront gérées par le concessionnaire en régie directe ou pourront être confiées à des associations type loi 1901 pour des animations temporaires.

Clause spécifique en cas d'accrétion manifeste

Face au phénomène d'accrétion (engraissement) des plages concernées par la concession, la commune de Saint-Brévin-les-Pins, concessionnaire, procédera annuellement à des levés topographiques des profils de plage afin de disposer de plans actualisés des zones de concessions et opérer si nécessaires des travaux de nivellement ou de transfert de sable. À chaque début de saison, avant l'installation des exploitants, les services municipaux procéderont au piquetage des lots de plage en respectant les surfaces définies en annexe 2.

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 édifiés 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 ;
- 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.

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.

2.9 - Dispositions environnementales

La présence du gravelot à collier interrompu ainsi que des sites de nidification sont constatés sur le site des Rochelets à Saint Brévin les Pins. L'installation du gravelot pendant les périodes de nidification pouvant évoluer d'une année sur l'autre, les installations devront au même titre qu'elles prennent en compte l'évolution de la dune, préserver la présence de l'espèce. Ainsi, tous les ans, la constitution du périmètre de nidification précédera l'implantation des 2 lots concernés. Ceux-ci viendront s'implanter dans le respect du site identifié.

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.

Les aménagements destinés à permettre l'accès aux équipements et installations des personnes à mobilité réduite feront l'objet d'une programmation de travaux d'accessibilité en 2021. Le concessionnaire rendra l'accès principal de la plage de l'Océan (au niveau de l'office de tourisme) accessible aux PMR au plus tard pour la saison 2022. Pour les accès non conformes aux normes PMR, en raison d'impossibilités techniques, toutes les modalités facilitant l'accès seront mises en œuvre.

Le concessionnaire doit s'assurer que les dispositifs de raccordement des établissements de plage aux réseaux électrique, d'eau potable et d'eau usée 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.

En raison des habitats naturels terrestres et maritimes, le concessionnaire procédera à un nettoyage raisonné des plages en évitant notamment l'usage de tamisage mécanique sur les secteurs à enjeux identifiés (ex : site de reproduction des gravelots).

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 matière de réseaux, a minima les lots 2, 3, 4 et 5 seront desservis en eau potable, assainissement et électricité ensoufflés sous le platelage bois. Le concessionnaire se chargera des installations préalables des réseaux lors de la mise en place des sous-traitants. Les systèmes seront en mesure de garantir une parfaite sécurité sanitaire et environnementale. Un plan de recollement des réseaux privatifs des sous-traitants devra être fourni au concessionnaire lors de la première année d'exploitation, et sera mis à jour si des modifications surviennent pendant la durée du contrat.

En fin de saison les réseaux seront déposés lors du démontage des platelages bois. 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 BAIGNADE

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 plages de l'Océan et Pressigny-Les Rochelets entrent en vigueur le 1er janvier 2021 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.

Le concessionnaire est ainsi habilité, dès la signature de concession, à engager la procédure d'attribution des sous-traités d'exploitation prévue à l'article R2124-31 du CG3P.

ARTICLE 13 - REDEVANCE DOMANIALE

La présente concession donne lieu au paiement d'une redevance domaniale à la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique.

Détermination du montant de la redevance domaniale

La redevance domaniale annuelle due au titre de la présente concession est fixée par la Direction Régionale des Finances Publiques.

Elle est constituée d'une part fixe de 1000 euros, réévaluée chaque année selon l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, et d'une part variable correspondant à 30% du produit des sous traités d'exploitation et des occupations ponctuelles. La liquidation de la redevance se fera à terme échu, à savoir à la fin de l'année de l'occupation ou en début de l'année suivante.

Paiement de la redevance annuelle

Le montant de la redevance sera déterminé chaque année par le service du Domaine. A cet effet, le concessionnaire est tenu de transmettre à la Direction Régionale des Finances Publiques de Loire Atlantique, service du Domaine, les états financiers nécessaires au calcul de la redevance ainsi que toutes les pièces justificatives, notamment les pièces établissant les produits encaissables à raison des lots mis en exploitation. Ces états seront transmis, au plus tard :

- si l'exercice comptable correspond à l'année civile, avant le 15 mai N+1,
- dans les autres cas, le dernier jour du 4^e mois suivant la clôture de l'exercice.

La redevance due au titre d'un exercice sera payable au plus tard le 1^{er} septembre N+1.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courent de plein droit au profit de la Direction Régionale des Finances Publiques, 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.

Nantes, le

Lu et accepté, le

Le concessionnaire,

Le Préfet

Le maire de Saint-Brévin-les-Pins

ANNEXES

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

L'annexe 1 comprend 3 pièces non paginées :

- un plan de situation
- deux plans d'aménagement au 1/1000
 - plage de l'Océan
 - plage de Pressigny/Les Rochelets

ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES DES LOTS ET AUTRES EMBLEMENS

1. LISTE DES LOTS

N° de lot	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	SURFACE maximum (m2)
Plage de l'Océan		1 300	274 300
1	Club de plage/école de natation	50	2 000
2	Restauration et débit de boissons avec activités balnéaires	33	500
3	Restauration et débit de boissons avec activités balnéaires	33	500
4	Restauration et débit de boissons avec activités balnéaires	33	500
5	Débit de boissons avec activités balnéaires	20	400
Taux d'occupation de la plage		13,00 %	1,42 %
Plage de Pressigny/Les Rochelets		1 200	279 000
6	Débit de boissons avec activités balnéaires	20	400
7	Club de plage/école de natation	50	2 000
8	Débit de boissons avec activités balnéaires	20	400
Taux d'occupation de la plage		1,00 %	7,50 %

ANNEXE 3 – LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. LISTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE DPM

Type	Plage de l'Océan	Plage de Pressigny/Les Rochelets
Surveillance des plages	1 poste de vigie (48 m ²)	2 postes de vigie (2 x 48 m ²) : Rochelets et Ermitage 1 poste de secours (52 m ²) : Rochelets
Sanitaires	1 sanitaire (18m ²) : accès de plage avenue de Pressigny	/
Douches de plage	1 douche (9m ²)	2 douches (2 x 9 m ²) : Rochelets et Ermitage
Caillebotis	Plage de l'Océan (6 accès) : 570 ml x 1,5 m	Plage de l'Ermitage : 90 ml x 1,5 m Plage des Rochelets : 90 ml x 1,5 m Plage de Pressigny : 90 ml x 1,5 m Sentier côtier : 450 ml x 3 m
Passerelles de franchissement du Boivre	/	Allée des Bouillons : 2 m x100 ml Allée des Pâquerettes : 2 m x100 ml
Mâts d'éclairage	1 mât (5 m ²)	/
Totems de plage	1 totem (5 m ²)	/
Aire de volley ball	2 aires de jeux (2 x 528 = 1056 m ²)	Plage de l'Ermitage : 528 m ² Plage des Rochelets : 528 m ²

Précisions :

- Certains équipements identifiés dans le tableau ne sont pas strictement dans le périmètre de la concession mais à proximité immédiate de celle-ci. Ils font partie des services publics balnéaires mis à disposition des usagers des plages concédées.
- Sur les plages et leurs abords, les panneaux d'affichage permanents suivants sont implantés :
 - accès aux plages et réglementation
 - plan de cheminement côtier
 - borne d'appel d'urgence
- En saison balnéaire, figure également la signalétique suivante :
 - Pavillon Bleu et drapeaux Pavillon Bleu
 - Information sur la surveillance et la baignade
 - Signalétique sportive et réglementation
 - Mâts indicateurs de baignade, situés à proximité des postes de secours
 - Plan de balisage et de baignade, lignes de vie

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

Référence de l'accès	Localisation	Nature de l'aménagement	Programmation prévisionnelle
Plage de l'Océan			
Descente n°4	Plage de l'Océan – à droite du poste de secours – face au casino	Confortement de la descente pour une accessibilité PMR partielle <ul style="list-style-type: none"> • Signalisation globale + contrastes • Installation d'un platelage bois 	2024
Descente n°5	Plage de l'Océan – Poste de secours Accès principal	Création d'une rampe PMR conforme <ul style="list-style-type: none"> • Signalisation globale + contrastes • Installation d'un platelage bois 	2021
Plage de Pressigny-Les Rochelets			
Descente n°6	Plage de Pressigny	Mise aux normes PMR des sanitaires (hors DPM) + installation d'un platelage bois	2021
Descente n°7	Plage des Rochelets – poste de secours Accès principal	Conformité PMR non réalisable mais accessibilité améliorée : <ul style="list-style-type: none"> • réfection des enrobés du parking + marquage sol • compactage du sable de l'allée Mise aux normes PMR des sanitaires (hors DPM)	2024
<p><i>La totalité des 25 accès fera l'objet d'une étude approfondie au second semestre 2020 avec une programmation des travaux d'accessibilité en 2021. Pour les accès dont la conformité PMR sera impossible à réaliser, des aménagements alternatifs seront mis en œuvre.</i></p>			

