



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

**Direction  
Départementale  
des Territoires et  
de la Mer**

*DOMAINE PUBLIC MARITIME*

**MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR**

**CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE LA  
COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER**

**CAHIER DES CHARGES**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2– DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES PLAGES.....</b>	<b>5</b>
3 - 1 ETABLISSEMENTS EN SOUS DELEGATION ET OCCUPATIONS.....	6
3 -1 - 1 <i>Au titre de la précédente concession .....</i>	<i>6</i>
3 – 1 - 2 <i>Au titre de la présente concession.....</i>	<i>7</i>
3 -2 REGLES GENERALES.....	7
3 - 2- 1 <i>libre passage .....</i>	<i>7</i>
3 - 2- 2 <i>Période d'ouverture des établissements de bains .....</i>	<i>7</i>
<b>ARTICLE 4 – EQUIPEMENT, ET AMENAGEMENT DE LA PLAGE.....</b>	<b>9</b>
4 - 1 PRECEDENTE CONCESSION .....	9
4.1.1 <i>Travaux d'aménagement du littoral ayant pour objet la conservation et l'amélioration du littoral.....</i>	<i>9</i>
4.1.1.1 De l'embouchure du loup à la plage située au droit du Boulevard Kennedy (planche n°1) .....	9
4.1.1.1.1 Embouchure du Loup .....	9
4.1.1.1.2 Promenade de l'Hippodrome .....	9
4.1.1.2 Du boulevard Kennedy au droit de l'avenue Jean Jaurès JAURES (PLANCHE N°2) .....	9
4.1.1.2.1 Entre le boulevard Kennedy et l'embouchure de la Cagne.....	9
4.1.1.2.2 Embouchure de la Cagne (planche n°2) .....	9
4.1.1.2.3 De l'embouchure de la Cagne à l'ouest du port-abri du Cros-de-Cagnes .....	10
4.1.1.3 De l'avenue Jean Jaurès au vallon des Espartes (PLANCHE n°3) .....	10
4.1.1.3.1 Embouchure du Vallon des Vaux .....	10
4.1.1.3.2 Du Vallon des Vaux au Vallon des Espartes (planche n°3) .....	10
4.1.2 <i>Travaux d'équipement ayant pour objet la salubrité et la sécurité publique .....</i>	<i>10</i>
4.1.2.1 Assainissement .....	10
4.1.2.1.1 Au droit de l'embouchure de la Cagne .....	10
4.1.2.1.2 Eaux pluviales.....	10
4.1.2.1.3 Poubelles.....	11
4.1.2.2 Sanitaires (WC) .....	11
4.1.2.3 Douches.....	11
4.1.2.4 Accès à la mer.....	11
4.1.2.5 Poste de secours et de surveillance .....	12
4.1.2.5.1 Avenue Kennedy .....	12
4.1.2.5.2 Avenue Général Leclerc.....	12
4.1.2.5.3 Au Centre de Loisirs Jeunesse .....	12
4.1.2.6 Installations diverses .....	12
4.1.2.6.1 Plateforme.....	12
4.1.2.6.2 Mats- porte drapeaux .....	12
4.1.2.6.3 Treuils .....	12
4.1.2.6.4 Solarium .....	12
4.1.2.7 Installations sportives.....	12
4.1.2.7.1 Quai à l'embouchure du loup.....	12
4.1.2.7.2 A l'est de l'embouchure de la cagne .....	13
4.1.2.7.3 A l'est du port abri du Cros de Cagnes.....	13
4.1.2.7.4 Centre de loisir jeunesse (C.L.J) .....	13
4 - 2 PRESENTE CONCESSION.....	13
4.2.1 <i>Exploitation .....</i>	<i>13</i>
4.2.2 <i>Accès à la mer .....</i>	<i>13</i>
4.2.3 <i>Assainissement.....</i>	<i>14</i>
4.2.4 <i>Sanitaire et douches.....</i>	<i>14</i>
4.2.5 <i>Poste de secours.....</i>	<i>14</i>
4.2.6 <i>Centre loisirs jeunesse.....</i>	<i>14</i>
4.2.7 <i>Equipements ayant pour objet la conservation de la plage (épis) .....</i>	<i>15</i>
4.2.8 <i>Handiplage.....</i>	<i>15</i>

<b>ARTICLE 5 – CONSERVATION, ENTRETIEN ET REMISE EN ETAT DES LIEUX.....</b>	<b>15</b>
5 – 1 CONSERVATION DE LA PLAGE.....	15
5 – 2 ENTRETIEN DE LA PLAGE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX .....	16
<b>ARTICLE 6 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 7 – PROJETS D’EXECUTION .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 8 – PUBLICITE COMMERCIALE .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 9 – SOUS TRAITE D’EXPLOITATION.....</b>	<b>17</b>
9 – 1 ATTRIBUTION DES SOUS TRAITES.....	18
9 – 2 RESILIATION DES SOUS TRAITES.....	18
9 – 3 REGLEMENTS DIVERS.....	19
<b>ARTICLE 10 – TARIFS.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 11 – COMPTES ANNUELS– RAPPORT D’ACTIVITE .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 12 – UTILISATION DES RECETTES.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 13 – DUREE DE LA CONCESSION .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 15 – FRAIS DE CONTROLE .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 16 – IMPOTS.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONCESSION.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 18 – PUBLICITE .....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 19 – RECOURS .....</b>	<b>22</b>

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION**

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle située sur la commune de Cagnes-sur-Mer et délimitée par un trait plein sur le plan au 1/500 annexé 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.

Le concessionnaire devra présenter un projet d'aménagement architectural des installations entièrement démontables qu'il souhaite réaliser

La plage concédée a une longueur de trois mille cent soixante-six mètres (**3166 ml**) et une superficie totale de quatre-vingt-dix-sept mille deux mètres carrés (**97 002 m<sup>2</sup>**) correspondant à la somme des surfaces des plages libres et exploitables plus la servitude de passage de 3 mètres ainsi que les ouvrages de protection.

La concession porte sur :

- une longueur totale de **3166 ml (dont 464 ml occupés)** ;
- une superficie totale de **97 002 m<sup>2</sup> (dont 9 325 m<sup>2</sup> occupés) comprenant 13 063 m<sup>2</sup> d'ouvrages de protection contre la mer (dont 9333 m<sup>2</sup> inaccessibles).**

## **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.

Par ailleurs considérant que les lots sont potentiellement exposés aux coups de mer le long du littoral cagnois et au regard des prescriptions exprimées par le Préfet dans son courrier du 26 juillet 2018, il sera demandé aux

sous concessionnaires de réaliser, afin de réduire la vulnérabilité des biens, une étude à l'échelle du projet permettant

- d'affiner le niveau marin et l'incidence des houles en prenant en compte tous les effets dynamiques et en particulier celui lié à l'effet du jet de rive pour une période de retour décennal
- de garantir une altimétrie suffisante des bâtiments et des planchers, et proposant tout dispositif favorisant la résilience du bâtiment (événements, ...)
- de dimensionner la structure afin que celle-ci résiste aux coups de mer

A la fin de la concession, toutes les installations devront être impérativement enlevées et la plage remise 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.**

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 d'une largeur de 3 mètres minimum, 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 des 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 3166 m et une superficie totale de 97 002 m<sup>2</sup>. 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**

Il incombe aux sous-traitants des établissements de bains qui ont la charge de l'ensemble des travaux d'investissement, d'entretien et de renouvellement des bâtiments à usage de restaurant pendant la durée du contrat, de procéder aux mises aux normes d'accessibilité PMR par la création de toilettes adaptés et l'abaissement des bars et banques de paiement.

Ces aménagements seront réalisés en tout état de cause au cours de la première année des conventions de délégation de service public à intervenir

Pour ce qui concerne les conditions financières d'exploitation annuelle, chacun des huit 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 (sauf autorisation annuelle spéciale d'ouverture) 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 extraits des informations données par la commune et la DDTM

Sur la plage de Cagnes-sur-Mer situés d'ouest en est, il existe 8 lots d'une surface commercialement exploitable de 6515 m<sup>2</sup> répartie sur l'ensemble des 91 738 m<sup>2</sup> que représente la concession.

Pour rappel

Superficie totale de la concession 91 738 m<sup>2</sup> (surface servant aux calculs de %)

Linéaire total de la concession 3166 ml

#### Tableaux récapitulatifs des occupations

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Platelage démontable (en m2)
		lot	Surface en m <sup>2</sup>	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Établissement balnéaire	Stone Beach	1	1005	1,09	54	1,20	280
Base nautique	Les Marines	2	150	0,10	19	0,6	18
Établissement balnéaire	La Spiaggia	3	1100	1,19	58	1,83	280
Établissement balnéaire	Aeva beach	4	955	1,04	46	1,45	280
Établissement balnéaire	Art beach	5	1030	1,12	51	1,61	280
Établissement balnéaire	Cigalon plage	6	1020	1,11	40	1,26	280
Établissement balnéaire	Carré bleu	7	1020	1,11	45	1,42	280
Base nautique	Coston wake spot	8	235	0,25	20	0,63	20
Centre Loisir jeunesse (Non comptabilisé)			235		19		

Les 333 m de linéaire exploitables représentent 10,51% de la longueur totale de la concession (3166 m). Les 6515 m<sup>2</sup> de surfaces exploitables représentent 7,10% de la superficie totale de la concession (91 738 m<sup>2</sup>).

### 3 – 1 - 2 Au titre de la présente concession

Pour rappel

Surface de la concession 87669 m<sup>2</sup> hors épis

Linéaire total de la concession 3166 ml

TYPE D'ACTIVITE	NOM de la sous concession						Platelage démontable (en m <sup>2</sup> )
		lot	Occupation Surface en m <sup>2</sup>	Occupation Surface en %	Linéaire en ml	Occupation Linéaire en %	
Établissement balnéaire		1	1005	1,14	54	1,70	452
Activités nautiques		2	150	0,17	19	0,60	18
Établissement balnéaire		3	1100	1,25	56	1,76	495
Établissement balnéaire		4	955	1,08	56	1,76	430
Établissement balnéaire		5	1030	1,17	66	2,08	464
Établissement balnéaire		6	1020	1,16	40	1,26	459
Établissement balnéaire		7	1020	1,16	45	1,42	459
activités nautiques		8	245	0,27	28	0,88	20
Centre Loisir jeunesse			2800	3,19	100	3,15	400

La longueur totale est de 3 166 ml dont 464 ml exploitables soit un pourcentage de **14,6%**

Deux des épis étant accessibles par le public leurs surfaces sont comptabilisées

En revanche, les autres ne l'étant pas, leurs surfaces ne sont pas prises en compte pour le calcul du pourcentage d'occupation

La surface hors épis est donc 87 669 m<sup>2</sup>.

La surface exploitable représente 9325 m<sup>2</sup> soit un pourcentage de **10,6%**.

### 3 -2 REGLES 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 de Cagnes-sur-Mer ayant été classée par le décret du 4 novembre 2015 « station touristique », la métropole a sollicité par délibération du 22 mars 2019, 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 Nice Côte d'Azur peut placer pendant la saison balnéaire soit 8 mois maximum, c'est-à-dire **du 15 mars au 15 novembre** de chaque année, des tentes, matelas, parasols, ainsi que, sur la surface figurée sur le plan de la concession par un quadrillage, des équipements ou installations démontables destinés à l'exploitation des baignades de mer et subordonner le stationnement du public à l'utilisation de ces installations 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.

Il est rappelé les opérations de montage et démontage sont comprises dans la période d'exploitation de 8 mois

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

Néanmoins, les articles précités du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoient que sur le territoire des stations classées au sens des articles L. 133-11 et suivants du Code du Tourisme, disposant depuis plus de 2 ans d'un office de tourisme classé 4 étoiles au sens du décret du 16 décembre 1988 susvisé et justifiant de l'ouverture par jour, en moyenne, sur une période comprise entre le 1 décembre et le 31 mars, de plus de 200 chambres d'Hotels classés au sens de l'article L. 133-11 du Code du Tourisme le concessionnaire peut demander au Préfet un agrément, valable pour la durée de la concession, pour autoriser le maintien en place au-delà de la période d'exploitation définie dans la concession des établissements de plage démontables ou transportables remplissant les conditions énumérées ci-dessous.

La Ville de Cagnes-sur-Mer répondant aux conditions précitées, la Métropole Nice Côte d'Azur a sollicité du Préfet, par délibération en date du 22 mars 2019 qu'il lui délivre en tant que concessionnaire l'agrément précité.

Celle-ci délivrera conformément aux articles R 2124-18 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques au cas par cas et après avis conforme du Préfet, des autorisations annuelles spéciales permettant le maintien sur la plage, en dehors de la période définie ci-dessus, des établissements de plage démontables ou transportables qui remplissent les conditions suivantes :

1° Respecter une durée d'ouverture au moins égale à quarante-huit semaines consécutives dans l'année, quatre jours par semaine ;

2° Avoir déposé une demande accompagnée des pièces justificatives trois mois au plus tard avant la fin de la période d'exploitation définie dans la concession ;

3° Présenter, à la première demande, un dossier sur les caractéristiques techniques des aménagements et les conditions d'insertion paysagère dans l'environnement ;

4° Justifier la compatibilité du maintien de l'installation ou de l'équipement, en dehors de la période d'exploitation, avec l'action de la mer et du vent.

La Métropole transmettra le dossier au préfet qui donnera son avis dans les deux mois

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 Côte 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 Côte 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.

Par ailleurs les futurs délégataires devront respecter scrupuleusement la charte architecturale.

## **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/ mission environnement marin 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 PRECEDENTE CONCESSION**

Au titre de la précédente concession, la commune de Cagnes-sur-Mer a réalisé les équipements suivants :

#### **4.1.1 Travaux d'aménagement du littoral ayant pour objet la conservation et l'amélioration du littoral**

Les ouvrages de protection existants comprenant d'Ouest en Est

##### **4.1.1.1 De l'embouchure du loup à la plage située au droit du Boulevard Kennedy (planche n°1)**

###### 4.1.1.1.1 Embouchure du Loup

Une digue (épi n°1) en enrochements naturels d'environ 200 mètres de longueur, sur la rive gauche du Loup (commune de Cagnes-sur-Mer), comprenant à son enracinement un quai de 80 mètres. Une plateforme piétonne en béton d'environ 190 mètres de long a été réalisée sur cette digue.

###### 4.1.1.2 Promenade de l'Hippodrome

Entre l'entrée de l'Hippodrome (côté Villeneuve Loubet) et le boulevard Kennedy ont été aménagés 5 épis en enrochements naturels, de 40 mètres de longueur, espacés de 150 mètres, le premier étant installé à 300 mètres de l'embouchure du Loup (épis n°2 à 6).

##### **4.1.1.2 Du boulevard Kennedy au droit de l'avenue Jean Jaurès JAURES (PLANCHE N°2)**

###### 4.1.1.2.1 Entre le boulevard Kennedy et l'embouchure de la Cagne

2 épis, espacés de 130 m et d'une longueur respective de 35 m et 18 m, ont été érigés.

###### 4.1.1.2.2 Embouchure de la Cagne (planche n°2)

Le plan d'eau de la Cagne et les ouvrages qui l'encadrent sont exclus de la concession.

#### 4.1.1.2.3 De l'embouchure de la Cagne à l'ouest du port-abri du Cros-de-Cagnes

- 4 épis n° 9,10,11 et 12 d'une longueur de 45 mètres environ
- L'épi n°13 d'une longueur de 30 mètres
- Les épis n°14 et 15 ont une longueur de 25 mètres et sont surmontés de platelages à destination de solarium pour la saison estivale (cf. chapitre 5). Le solarium de l'épi 14 sera remplacé par le débarcadère envisagé.

#### **4.1.1.3 De l'avenue Jean Jaurès au vallon des Espartes (PLANCHE n°3)**

4 épis de protection n°16,17,18 et 19 en enrochements naturels dont deux à l'embouchure du vallon des vaux

##### 4.1.1.3.1 Embouchure du Vallon des Vaux

L'endigage de ce vallon est constitué par :

- Rive gauche : un épi n°17 d'une longueur de 45 mètres,
- Rive droite : un épi n°16 de 20 mètres.

##### 4.1.1.3.2 Du Vallon des Vaux au Vallon des Espartes (planche n°3)

- Un épi n°18 en enrochements naturels de 35 mètres de longueur, à une distance de 125 mètres du Vallon des Vaux, situé à l'Ouest du Centre de Loisirs Jeunesse
- Un épi n°19 mesurant 60 mètres de longueur, à 140 mètres du précédent, situé à l'Est du Centre de Loisirs jeunesse

#### **4.1.2 Travaux d'équipement ayant pour objet la salubrité et la sécurité publique**

##### **4.1.2.1 Assainissement**

##### 4.1.2.1.1 Au droit de l'embouchure de la Cagne

Un émissaire déverse en mer, à 500 mètres du rivage, les eaux usées en provenance de la station d'épuration intercommunale de Cagnes-sur-Mer. Cet ouvrage est composé d'une canalisation en acier de 800 mm de diamètre et d'une épaisseur de 12 mm, entièrement enterrée et ensouillée ; l'exutoire est situé à environ 70 mètres sous le niveau de la mer.

##### 4.1.2.1.2 Eaux pluviales

##### **Le long de la promenade de l'Hippodrome (Planche 1) :**

Après les travaux de requalification de la route du bord de mer, on décompte sur ce secteur :

- 37 buses d'un diamètre de 200 mm qui évacuent les eaux pluviales des trottoirs de la promenade,
- 1 buse de diamètre 800 mm qui débouche au droit de l'épi n°2,
- 4 exutoires entre l'embouchure du loup et l'épi n°6 ont été installés pour évacuer les eaux pluviales de la promenade de l'hippodrome.

##### **Entre le boulevard Kennedy et l'ouest du port-abri du Cros-de-Cagnes (planche 2)**

12 exutoires sont existants entre les épis n°9 et 15. Ils ont été maintenus en l'état après les travaux de la route du bord de mer.

### ***De l'est du port-abri au Vallon des Espartes (planche 3)***

3 exutoires sont existants dont un constituant l'ouvrage cadre de couverture du Vallon des Vaux.

#### ***Vallon des Espartes***

Un collecteur recueillant les eaux du Vallon des Espartes se jette dans un exutoire de 3 à 4 m de largeur sur 2 mètres de hauteur et 10 mètres de profondeur situé sur la plage à la limite des communes de Cagnes-sur-Mer et de Saint Laurent du Var.

#### **4.1.2.1.3 Poubelles**

Des poubelles sont installées pendant la saison touristique tout au long des plages de la commune à 25 mètres de distance environ les unes des autres.

#### **4.1.2.2 Sanitaires (WC)**

***Les installations sanitaires fixes qui desservent les plages se trouvent sur le domaine public métropolitain.***

4 sanitaires fixes sont installés :

- Au droit du boulevard Kennedy
- Entre la rue Léo Lagrange et la rue des Capucines
- Entre l'allée des Pins et l'avenue Général Leclerc
- Rue Hippolyte Vial

Au droit de l'épi n°6 (face au boulevard Kennedy), une plateforme destinée à accueillir le poste de secours a été mise en place dans le cadre des travaux d'aménagement de la Promenade de la Plage.

#### ***Sur les plages sont installés des WC saisonniers***

10 WC chimiques dont 2 pour les personnes à mobilité réduite sont installés chaque saison sur les plages de l'embouchure du Loup au Centre de Loisirs Jeunesse (CLJ). Sur la Promenade de l'Hippodrome, ces WC saisonniers sont installés sur les plateformes d'accès au droit des épis n°2 et 4.

#### **4.1.2.3 Douches**

- 6 douches sont installées de l'embouchure du Loup au boulevard Kennedy
- 15 douches sont actuellement en place entre l'épi n°7 et 60 m au-delà de l'épi n°15
- 4 douches existent de l'est du port-abri au Vallon des Espartes
- 8 douches de l'avenue Jean Jaurès au Vallon des Espartes

#### **4.1.2.4 Accès à la mer**

La route du bord de mer longeant la côte sur tout le territoire de la commune de Cagnes-sur-Mer, l'accès à la mer ne pose pas de problème.

Les passages pour piétons sont aménagés au droit des épis.

De l'embouchure du Loup jusqu'au boulevard Kennedy, on dénombre :

- 5 accès de 19 mètres de longueur environ, entre l'embouchure du Loup et l'épi n°6
- Un accès pour personnes à mobilité réduite situé à l'ouest de l'épi 6. Cet accès permet l'installation d'un platelage pendant la saison qui donne accès à la baignade pour les personnes en fauteuil roulant,

- Sur ces accès sont implantés des arceaux à vélos

Du boulevard Kennedy jusqu'à Saint Laurent du Var, on dénombre :

- 5 accès, de l'est de l'embouchure de la Cagne à l'est de l'épi n°13,
- 2 accès entre l'épi n°13 et la limite est de la commune.

#### **4.1.2.5 Poste de secours et de surveillance**

##### 4.1.2.5.1 Avenue Kennedy

Un poste de secours est installé au droit de l'épi n°6, face au boulevard Kennedy sur une plateforme de 130 m<sup>2</sup>.

##### 4.1.2.5.2 Avenue Général Leclerc

Un poste de secours est installé face à cette avenue.

##### 4.1.2.5.3 Au Centre de Loisirs Jeunesse

Un poste de surveillance est prévu pour les activités du Centre de Loisirs Jeunesse. Son équipement a été complété afin de couvrir la sécurité sur l'ensemble de la zone comprise entre le port-abri du Cros de Cagnes et le Vallon des Espartes.

#### **4.1.2.6 Installations diverses**

##### 4.1.2.6.1 Plateforme

A l'enracinement de l'épi n°1, une plateforme de 20 m de long sur 15 m de large vient prolonger la plateforme piétonnière réalisée sur cet épi.

##### 4.1.2.6.2 Mats- porte drapeaux

Plusieurs mats porte-drapeaux de 6 m de hauteur environ sont en place. 6 à proximité des postes de secours, (3 à chaque poste), 1 à l'est de l'embouchure du Loup, 1 au droit de l'épi n°7, 1 à l'ouest de l'embouchure de la Cagne, 1 face à l'avenue de la Serre et 1 situé au droit de l'avenue Jean Jaurès.

##### 4.1.2.6.3 Treuils

4 treuils utilisés par les pêcheurs professionnels pour sortir leurs filets sont en place entre les épis n°14 et 15.

##### 4.1.2.6.4 Solarium

La commune a installé de manière saisonnière des platelages sur les épis n°14 et 15. Il s'agit de structures fixées sur les rochers sur lesquelles sont posées, pendant la saison balnéaire, des platelages à vocation de solarium. Le solarium de l'épi 14 sera remplacé par le débarcadère envisagé.

#### **4.1.2.7 Installations sportives**

##### 4.1.2.7.1 Quai à l'embouchure du loup

Afin de permettre l'utilisation du plan d'eau créé par l'aménagement de protection à l'embouchure du Loup, les travaux complémentaires exécutés en 1974 comportaient notamment la construction d'un quai en béton de 80 mètres de longueur sur le côté intérieur de l'épi de la rive gauche du Loup. Ce quai a été équipé d'anneaux pour l'amarrage de petits bateaux. Cet aménagement demeure existant.

#### 4.1.2.7.2 A l'est de l'embouchure de la cagne

Un lot n°2 de 132 m<sup>2</sup> réservé aux activités nautiques existe à l'Est de l'embouchure de la Cagne, entre les lots 1 et 3 ; une structure démontable de 18 m<sup>2</sup> pourra être installée.  
Un chenal de sports nautiques de vitesse de 25 mètres de large au droit de ce lot est présent.

#### 4.1.2.7.3 A l'est du port abri du Cros de Cagnes

Un lot n°8 d'activités nautiques existe à proximité du chenal de vitesse de 25 m de large.

#### 4.1.2.7.4 Centre de loisir jeunesse (C.L.J)

Un centre de loisirs jeunesse, équipé par la commune à l'Est du port de Cros-de-Cagnes, depuis 1965, comporte actuellement :

- Une plateforme de 28 m x 100 m (soit une surface de 2800 m<sup>2</sup>) en enrobés denses, sur laquelle sont installés des jeux, et un plateau d'éducation physique
- Les installations sont regroupées dans une structure démontable de 400 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.2.7.5 Terrain de boules

Deux terrains de boules accessibles au public sont situés à l'est du port du Cros de Cagnes. Cet équipement n'est pas reconduit dans la présente concession.

Au titre de la précédente concession, la commune de Cagnes-sur-Mer a réalisé les démolitions suivantes :

- Ancien CLJ (2011)
- Parking Gougouline (2013)
- Rampe béton accès mer handiplage (2019)

## **4 - 2 PRESENTE CONCESSION**

Il est à noter :

- que les réseaux feront l'objet d'une future concession d'utilisation de Domaine Public Maritime.
- que la rue du capitaine de frégate H. Vial ainsi que le parking devront faire l'objet d'un transfert de gestion
- que l'ensemble du DPM sera libre de toute occupation (longrines, murs, fondations, bâtiments,...) le 1 janvier 2021 date de la prise en charge de la concession du Domaine Public Maritime de Cagnes-sur-Mer par la Métropole Nice cote d'azur.

Par ailleurs la modification d'utilisation de l'épi 14 est décrit dans le paragraphe 4.2.6 ci-dessous.

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

### **4.2.1 Exploitation**

Il n'est pas prévu de modification d'exploitation par rapport aux dispositions de la précédente concession.

Les lots de plages, les lots nautiques et le centre loisir jeunesse seront maintenus.

### **4.2.2 Accès à la mer**

Il est rappelé que l'accès à la mer reste identique à la précédente concession et 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. »

La route du bord de mer longeant la côte sur tout le territoire de la commune de Cagnes-sur-Mer est maintenue comme lors de la précédente concession et permet un accès aisé aux plages de la commune.

Les accès existants sont maintenus : un tiers sont matérialisés par des escaliers et deux tiers par des dalles à niveau faisant la jonction entre la promenade de la mer et la plage.

Un accès pour personnes à mobilité réduite est situé au niveau de l'épi 7 (voir art 4.2.8). Cet accès permet l'installation d'un platelage pendant la saison qui donne accès à la baignade pour les personnes en fauteuil roulant,

#### **4.2.3 Assainissement**

Il n'est pas prévu de travaux d'assainissement dans la zone de plage.

Il est à noter que les réseaux feront l'objet d'une future concession d'utilisation de Domaine Public Maritime

#### **4.2.4 Sanitaire et douches**

Dans le but de salubrité publique la métropole entretiendra les 33 installations de douches existantes qui sont présentes à l'année sur les plages de Cagnes sur Mer.

Par ailleurs, sont installés à chaque saison 10 WC chimiques dont 2 utilisables par les personnes à mobilité réduite l'un dans le module handiplage et l'autre sur le trottoir à proximité de la structure.

Les dix toilettes sont installées chaque saison sur les plages de l'embouchure du Loup à l'ouest au Centre de Loisirs Jeunesse (CLJ) à l'est.

#### **4.2.5 Poste de secours**

Il n'y aura pas de création de poste de secours supplémentaires : les trois postes existants seront conservés.

#### **4.2.6 Centre loisirs jeunesse**

Il est installé sur la plage de Juin à septembre et comprend 4 préfabriqués ainsi qu'un container.

#### **4.2.7 Equipements ayant pour objet la conservation de la plage (épis)**

Comme porté sur le plan général il existe 19 épis d'une surface totale de **13 063 m²**.

Les épis existants seront entretenus. Il n'y aura pas création de nouveaux épis.

Concernant plus particulièrement :

- L'épi 14 comportant le débarcadère (créé le 15 nov. 2017) : l'équipement (chenal d'accès, ponton flottant) est indépendant de l'épi et est géré par la ville de Cagnes sur mer. Il est destiné à l'embarquement et au débarquement du public. La durée d'accostage est limitée à 10 min, sauf autorisation expresse de la ville en cas de manifestation.  
L'utilisation de cet équipement est gratuite et ne donne lieu à aucune perception de redevance.  
L'accostage d'objets flottants du type gonflables, de jet-ski et d'embarcations dépassant 7m de long est interdit.  
De même, sur le ponton flottant et sur l'épi, il est interdit de circuler avec des engins, d'utiliser le ponton comme lieu d'activités de quelque nature que ce soit et de circuler en cas d'intempéries.
- L'épi 15 comportant le solarium : le platelage est mis en place du 15 mai au 15 octobre. Il est librement accessible au public sans contrepartie financière.  
Son accès est interdit en cas d'intempéries
- La digue du Loup : une promenade piétonnière a été aménagée par le CG06 en 2011/2012 afin de valoriser la Zone Marine Protégée située face à la promenade de l'hippodrome.  
Ce cheminement est ouvert au public sans contrepartie financière et accessible aux PMR.  
En cas d'intempéries l'accès est interdit au public.

#### **4.2.8 Handiplage**

Il existe une handiplage, labellisée handiplage niveau 4 sur la plage de Cagnes-sur-Mer.

Elle est située à l'ouest de la sortie de la Cagne.  
Le bâtiment de l'handiplage se trouve à proximité du poste de secours.

Des personnels de la protection civile, via une convention avec la commune de Cagnes sur Mer se chargent de l'accueil et de la mise à l'eau des personnes en situation de handicap de 9 heures à 17 heures, 6 jours sur sept du 15 au 30 juin et du 1<sup>er</sup> au 15 septembre et 7 jours sur 7 en juillet et en août.

L'accès à la l'eau se fait par un cheminement démontable en bois mis en place chaque année.

Pour la structure « handiplage », la ville de Cagnes sur mer à disposition des tiralos et des hippocampes.  
De plus la commune installe dans l'eau des bouées sonores destinées à faciliter la baignade des personnes malvoyantes.

### **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 régalarés 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 DDTM 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.

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 plage en sable 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 Côte 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, détritiques et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

Les détritiques 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 Côte 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 Côte 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.

## **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 chargé du contrôle, 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 chargé du contrôle, prescrit les modifications qu'il juge nécessaire. Il consulte obligatoirement le service départemental de l'architecture et du patrimoine

## **ARTICLE 8 – PUBLICITE 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, portant la dénomination de la plage, et éventuellement le nom du sous-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'Etat

## **ARTICLE 9 – SOUS TRAITÉ 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<sup>er</sup> 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 TRAITES

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.

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 Cagnes -sur-Mer ou à la Métropole par toute personne qui en fera la demande.

## 9 – 2 RESILIATION DES SOUS TRAITES

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 Code Général de la Propriété des Personnes Publiques de 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 REGLEMENTS 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'ACTIVITE**

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 – DUREE DE LA CONCESSION**

La durée de la concession est fixée à 12 ans à compter du 1 janvier 2021

## **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 de Cagnes-sur-Mer.

Sur les bases de la présente concession, à savoir pour une superficie commercialement exploitable autorisée de 6.525 m<sup>2</sup>, la redevance domaniale due au titre de l'année 2021 est égale à la somme des deux éléments suivants :

\* **Une redevance minimum fixe** établie à titre provisoire à **97.875 €** pour l'année 2021 et correspondant au tarif départemental des plages de catégorie 2, à savoir **15 €/m<sup>2</sup>** pour l'année 2020, appliqué à la superficie commercialement exploitable autorisée de **6.525 m<sup>2</sup>**. Le tarif 2021 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 2021 (provenant des huit 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<sup>er</sup> 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 :

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

dans laquelle :

**R<sub>n</sub>** = montant de la redevance fixe exigible pour l'année considérée,  
**R(n-1)** = montant de la redevance fixe de l'année précédente,

**In** = 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 1er janvier de l'année considérée,  
**I(n-1)** = le même indice connu au 1er 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 CONTROLE**

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**

Conformément à l'article R 2124-35 du CG3P, 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 – PUBLICITE**

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

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 Cagnes-sur-Mer 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,