



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Loire-Atlantique

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPECIAL n° 113 – 27 décembre 2016

SOMMAIRE

PREFECTURE 44

DCMAP - Direction de la coordination et du management de l'action publique

Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 accordant la concession de plage de la Baule au Groupement VEOLIA eau (compagnie générale des eaux) - VEOLIA Grandjouan Saco - concession annexée.



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la Coordination
et du Management de l'Action Publique
Bureau des Procédures d'Utilité Publique

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

- VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2124-4 et R2124-13 à R2121-38 ;
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-1 à L.1411-18 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.121-23 ;
- VU le code du tourisme, notamment les articles L.133-11 et suivant ;
- VU le code de l'environnement, notamment l'article L.321-9 ;
- VU la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;
- VU la délibération du conseil municipal de La Baule du 12 septembre 2014 décidant de ne pas exercer son droit de priorité à l'attribution de la concession de la plage ;
- VU le dossier déposé le 22 avril 2016 par le groupement VEOLIA eau (compagnie générale des eaux) - VEOLIA Grandjouan Saco à l'issue de la phase de mise en concurrence et de négociation ;
- VU l'avis favorable du préfet maritime de l'Atlantique du 12 avril 2016 au titre de l'article R 2124-25 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU l'avis de la commune de la Baule approuvant le plan de concession de plage et sollicitant un report de calendrier dans la mise en œuvre de la concession par délibération du conseil municipal du 9 mai 2016 ;
- VU l'avis favorable de la directrice régionale des finances publiques de la région des Pays de la Loire et département de Loire-Atlantique du 10 mai 2016 ;
- VU l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité du 26 mai 2016 ;
- VU l'avis favorable du directeur départemental des territoires et de la mer, chargé du domaine public maritime, du 27 mai 2016 ;
- VU l'avis conforme du préfet maritime de l'Atlantique du 8 août 2016 au titre de l'article R 2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'arrêté préfectoral 2016-BPUP-057 en date du 27 mai 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 16 juin 2016 au 18 juillet 2016 sur la demande de concession de la plage de la Baule ;

VU l'arrêté préfectoral 2016-BPUP -116 en date du 18 juillet 2016 prorogeant jusqu'au 5 août 2016 l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral du 27 mai 2016 ;

VU l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur le 3 octobre 2016, assorti de deux réserves portant sur les délais de mise en œuvre de la concession et sur les bases de calcul des redevances des sous-traités ;

VU le courrier de VEOLIA à M. le Préfet du 21 novembre 2016 proposant l'inscription de nouvelles dispositions dans le dossier de concession afin de répondre aux réserves soulevées par le commissaire enquêteur ;

VU le rapport du directeur départemental des territoires et de la mer du 7 décembre 2016 ;

CONSIDERANT que, en application de l'article R.2121-13 du code général de la propriété des personnes publiques, l'État peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages ;

CONDIDERANT que la forte attractivité touristique de la commune de La Baule justifie la mise en place d'une offre de service adaptée, dans le cadre d'une concession de plage privée, la commune n'ayant pas souhaité exercer son droit de priorité ;

CONSIDERANT que les propositions faites par VEOLIA dans son courrier du 21 novembre 2016 apportent une réponse satisfaisante aux réserves soulevées par le commissaire enquêteur et ne remettent pas en cause l'équilibre et l'économie générale du projet de concession ;

CONSIDERANT que dans ces conditions l'arrêté accordant la concession de plage de la Baule peut être signé.

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

Article 1er - La demande de concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle de la Baule.

La superficie totale de la plage concédée est d'environ 665 700 m² pour un linéaire de 5,4 km.

Article 2 - La concession de la plage est accordée au groupement VEOLIA eau (compagnie générale des eaux) - VEOLIA Grandjouan Saco à compter de la signature du présent arrêté préfectoral, elle entre en vigueur pour une durée de 12 ans conformément aux dispositions de l'article 12 du contrat de concession.

Le concessionnaire est habilité, dès la signature du présent arrêté, à engager la procédure d'attribution des sous-traités d'exploitation prévue par les articles R2124-31 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

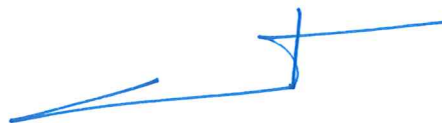
Article 3 - La redevance annuelle est fixée à l'article 13 du contrat de concession.

Article 4 - Un exemplaire du contrat de concession est annexé au présent arrêté. Ce contrat et ses annexes seront consultables en mairie de la Baule et à la préfecture de Loire-Atlantique (direction de la coordination et du management de l'action publique – bureau des procédures d'utilité publique).

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la sous-préfète de Saint-Nazaire, le maire de la Baule et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique, et dont un exemplaire sera adressé à la directrice régionale des finances publiques de la région des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique.

Nantes, le 10 DEC 2016

Le PREFET,



Henri-Michel COMET



CONCESSION DE LA PLAGES DE LA BAULE

CONTRAT DE CONCESSION

SOMMAIRE

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONCESSION.....	4
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
2.1 - ACCÈS DU PUBLIC À LA MER -.....	4
2.2 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS À L'ANNÉE -.....	4
2.3 - PROPRIÉTÉ ET DROIT RÉELS SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME -.....	4
2.4 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES -.....	4
2.5 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS.....	5
2.6 - CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES.....	6
2.7- CONDITIONS DE FRÉQUENTATION DE LA PLAGE -.....	6
2.8 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES -.....	6
ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	7
3.1 - EQUIPEMENT (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 11BIS)-.....	7
3.2 - ENTRETIEN (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 9)-.....	7
3.3 - ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES -.....	7
3.4 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES -.....	8
ARTICLE 4 – COMMUNICATION – VALORISATION DE LA PLAGE.....	8
ARTICLE 5 - PROJET D'EXECUTION.....	8
ARTICLE 6 – EXPLOITATION ET SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGE.....	8
ARTICLE 7 – CIRCULATION DES VEHICULES.....	9
ARTICLE 8 - BALISAGE DES ZONES DE BAINADE.....	9
ARTICLE 9 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	9
ARTICLE 10 - SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION -.....	9
ARTICLE 11 - REGLEMENTS DIVERS.....	10
ARTICLE 11 BIS - PRESCRIPTIONS DIVERSES.....	10
ARTICLE 12 - DUREE DE LA CONCESSION.....	10

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE

ARTICLE 1er - OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle délimitée par un trait plein sur le plan au 1/5 000 annexé au présent cahier des charges et située sur la commune de LA BAULE.

L'ensemble de la plage concédée a une superficie totale d'environ 665 700 m² correspondant à un linéaire d'environ 5,4 km.

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 1/5000 et 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.

La largeur de l'espace mentionné au dernier alinéa de l'article L321-9 du code de l'environnement est fixée à 10 mètres.

2.2 - Implantation d'activités à l'année -

La plage concédée doit être libre de toute installation pendant une durée d'au moins quatre mois continus par an à l'exception des accès à la plage, des postes de sécurité et de surveillance, et des sanitaires publics sous réserve du respect des dispositions de l'article R2124-17. Dans le cas contraire, cette durée est de 6 mois.

Cette disposition ne s'applique pas aux établissements de plage ayant obtenu les autorisations fixées aux articles R2124-18 et R2124-19 du CGPPP (agrément du Préfet, autorisation annuelle spéciale du concessionnaire) qui pourront être maintenus sur la plage, en dehors de la période d'exploitation définie à l'article 2.4. Ces installations seront soit démontables, soit transportables. Elles auront l'obligation d'être démontées au plus tard en fin de concession.

S'agissant des installations et équipements existants sur la plage concédée à la date de signature de la concession, le concessionnaire ne peut être tenu responsable de leurs irrégularités éventuelles. Il ne prendra à sa charge aucune conséquence financière en résultant, et notamment les frais de démolition ou de démontage de tout ou partie des installations existantes ou le manque à gagner éventuel.

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 -

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, indiquées par des hachures au plan annexé au présent cahier des charges.

Dans ces lots, le concessionnaire peut exploiter en régie ou en sous-traitance via des conventions d'exploitation, pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire du 1er avril au 30 septembre, 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 autorisés 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 équipements et installations devront respecter les principes d'intégration architecturale et paysagère fixés à l'annexe 6.

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...) ne comportant pas d'installations susceptibles d'avoir un impact visuel important ou d'engendrer des nuisances sonores.

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

la location d'engins de sport motorisés (bouées tractées...) sous réserve d'une implantation à proximité immédiate du chenal moteur et du strict respect du plan de balisage

- 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, à l'exception des lots « terrasses » prévus pour des établissements de restauration situés sur le remblai, hors concession, en limite immédiate de cette dernière.

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.

La partie inférieure de chaque lot, située au-delà d'une bande de 25m par rapport à la limite haute de la concession séparant la plage du remblai, ne pourra accueillir que des équipements légers, facilement et rapidement transportables (transats, tentes...). Ces équipements seront systématiquement retirés de la plage en cas de fortes marées afin de respecter les dispositions de l'article 2.1.

Ces lots sont au nombre de 35 .

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

Les terrains de sport et les parcs à bateaux destinés prioritairement à la voile, mis en libre accès des usagers de la plage et non clôturés, ne constituent pas des lots spécifiques. Ils sont identifiés sur le plan d'aménagement de la plage et répertoriés à l'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 cahier des charges ;
- 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 ;
- 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 intercommunal de CAP Atlantique ;
- 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 hors sol ne seront autorisées que dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment l'article D1332-1 du Code de la santé publique 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.

Il doit en particulier mettre en œuvre, en relation avec les sous-traitants, des mesures constructives et d'exploitation des lots permettant de garantir la sécurité des personnes et de biens pour des événements similaires à ceux intervenus durant les 30 dernières années (tempêtes de septembre 1995, de février 2009, de février 2010 et de janvier 2014).

Le dispositif d'exploitation retenu par le concessionnaire sera transmis, avant l'entrée en vigueur de la concession, à la commune de la Baule pour prise en compte dans son plan communal de sauvegarde. Toute évolution ultérieure du dispositif devra être communiquée à la commune.

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.

ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGES

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 cahier des charges.

Les travaux d'aménagement destinés à permettre l'accès aux équipements et installations des personnes à mobilité réduite seront achevés avant le mois de juillet 2018. Les principales dispositions pour améliorer l'accessibilité de la plage aux personnes à mobilité réduite figurent en annexe 5.

Les investissements relatifs aux travaux de rénovation des sanitaires, aux travaux portant sur les postes de secours, les accès, les locaux poubelles, les espaces verts et divers aménagements, programmés à compter de l'année 2019, seront réalisés en fonction des recettes du concessionnaire, dans les conditions suivantes : les investissements seront plafonnés à 13 % des recettes la 2^{ème} année, 10 % la 3^{ème} année et 4 % les neuf années suivantes.

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 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 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 concédée, l'obligation d'enlever régulièrement, a minima pendant la période du 1^{er} juin au 30 septembre, les papiers, débris, algues, crottin de cheval 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, déterminé en accord avec la commune de la Baule et les services de CAP Atlantique.

Les modalités d'entretien de la plage figurent à l'annexe 4 du présent cahier des charges. Afin de prendre en compte les évolutions techniques et économiques, et l'expérience acquise par le concessionnaire après plusieurs saisons d'entretien de la plage, ces modalités pourront faire l'objet d'un réexamen par l'autorité concédante sur production par le concessionnaire des justifications nécessaires, principalement au niveau des fréquences des différentes prestations indiquées au chapitre 5 de l'annexe 4. Ce réexamen ne pourra pas intervenir avant la 5^{ème} année de la concession.

Le concessionnaire n'a pas l'obligation d'assurer la conservation de la plage et de réparer les conséquences de l'érosion ou des apports de matériaux. Il n'est pas tenu non plus de procéder à des rechargements de sable pour maintenir le profil de plage. Il ne peut pas se retourner vers l'Etat, y compris en cas d'érosion importante, pour exiger le rétablissement du profil initial ou pour solliciter une quelconque indemnité à ce titre.

Le concessionnaire est tenu d'accepter sans condition les éventuels travaux de lutte contre l'érosion (nivellement, rechargement de la plage, mise en place de drains...) qui seraient effectués par une autorité publique. En cas d'opération de nivellement de la plage, le concessionnaire est tenu d'enlever momentanément, sur la période strictement nécessaire à l'exécution des travaux, les équipements susceptibles de compromettre l'opération et désignés par écrit par l'autorité publique maître d'ouvrage.

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 cahier des charges, 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.

3.4 - Prescriptions générales -

En cas de négligence grave de la part du concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet, et restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, 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 – COMMUNICATION – VALORISATION DE LA PLAGE

Le concessionnaire est autorisé à valoriser la plage et son image, avec les outils de communication de son choix, sous réserve de s'assurer de la cohérence de son action avec la communication officielle de la destination La Baule portée par les collectivités territoriales et l'office de tourisme.

Un plan de communication et de valorisation de la plage sera établi par le concessionnaire. Il sera transmis par le concessionnaire au maire de la Baule et à l'Etat pour information. Le concessionnaire informera ces derniers de toute évolution du plan.

Au titre de l'occupation du domaine public maritime, le concessionnaire est autorisé à organiser des manifestations 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.

Le concessionnaire est tenu d'autoriser, sans droit à rémunération, à l'exception des éventuels frais supplémentaires induits notamment en termes de nettoyage supplémentaire, 15 manifestations gratuites proposées par la commune par an, sous réserve que la liste de ces manifestations (objet, date, durée, emplacement) soit transmise au concessionnaire par la commune de la Baule au plus tard le 31 décembre de l'année précédente.

La programmation annuelle des manifestations envisagées sur la plage, comprenant les manifestations citées au paragraphe précédent, est transmise en début d'année avant chaque saison balnéaire, au plus tard le 1^{er} mars, au maire de la commune pour information et observations éventuelles, dans un délai de un mois, au regard des pouvoirs de police du maire et à l'Etat, qui ont le pouvoir d'interdire la tenue d'un ou plusieurs de ces événements pour des motifs d'ordre public. Cette programmation indique notamment la date, l'objet, la localisation, le nombre de visiteurs attendus et les conditions de sécurité de chaque manifestation. En cas de modification du programme en cours d'année, le concessionnaire est tenu d'en informer la commune et l'Etat au moins 15 jours avant la tenue de la 1^{ère} manifestation « modifiée ».

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 cahier des charges.

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.

La commune 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.

Le concessionnaire met à disposition de l'autorité en charge de la police de la baignade les postes de secours dans les conditions fixées à l'article 9.

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.

Ce tableau est communiqué au concessionnaire par le maire au début de chaque saison.

Sur cette même période, sous réserve de la mise à disposition du matériel par le concessionnaire (fauteuil amphibie...), la commune assurera l'assistance pour l'aide aux bains des personnes à mobilité réduite via un maître nageur sauveteur déployé sur la plage au droit de l'avenue de Saumur..

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 BAINNADE

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 Monsieur 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.

Le concessionnaire est tenu de mettre à disposition des personnels assurant la surveillance de la plage, les locaux opérationnels et entretenus des postes de secours implantés à l'intérieur de la concession pendant la période fixée par l'autorité en charge de la police de la baignade dans le règlement précité.

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 cahier des charges 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 cahier des charges.

Un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs éventuels sera annexé à chaque convention d'exploitation et sera opposable au sous-traitant.

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 sont soumis aux dispositions des articles R2124-31 à R2124-34 du CG3P.

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 cahier des charges de la 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 cahier des charges. 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, qui fera l'objet d'un état des lieux contradictoire.

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 trois 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 la plage de la Baule entrent en vigueur le 1er octobre 2017 pour une durée de 12 ans, à l'exception de l'article 10 du présent cahier des charges qui entre en vigueur à la date de signature dudit arrêté.

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 le Directeur Régional des Finances Publiques. Elle est constituée ;

a) d'une part, d'un élément fixe qui, pour la 1ère année de la concession, s'élèvera à 100 000 euros. La part fixe de la redevance sera actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice travaux publics TP02. L'indice de base étant le dernier connu à la date d'effet de la concession.

b) d'autre part, d'un élément variable correspondant à la différence entre :

- 10 % des recettes à recouvrer par le concessionnaire sur l'exercice précédent pour l'ensemble des activités gérées directement par le concessionnaire lui-même et ou ses sous-traitants.
- et
- 10 % des investissements réalisés par le concessionnaire sur l'exercice précédent pour l'aménagement de la plage.
- Dans ce cadre, seuls les investissements relatifs à des travaux de construction, de rénovation, de réhabilitation des accès, des sanitaires, des postes de secours ou des locaux-poubelles seront pris en compte.

Toutefois, un seuil minimal de perception de la redevance sera fixé chaque année à 150 000 €.

La redevance domaniale est due pour une année entière à compter du 1er janvier 2018.

A titre exceptionnel, le montant de la redevance domaniale sera fixé la première année à 100 000€ pour tenir compte des contraintes d'installation et de mise en place des activités.

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 4ème 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 pour ses 2 composantes (parts fixe et variable) à réception par le concessionnaire d'un avis de paiement.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courront de plein droit au profit du Directeur Régional 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 propriété des Personnes Publiques.

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 a lieu suivant les dispositions du titre IV, article 3 du décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011. Le concessionnaire pourra se prévaloir d'une indemnisation au titre des investissements non amortis, en cas de résiliation anticipée ne résultant ni de son initiative, ni d'une faute commise par lui.

En tout état de cause, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation du concessionnaire, au terme de la période initiale de 12 années.

ARTICLE 15 - PUBLICITE

Les mesures de publicité du présent cahier des charges seront assurées par une publication dans deux journaux locaux d'annonces légales conformément à l'article L2124-4 du code général des propriétés des personnes publiques.

Les frais d'impression et de publicité du présent cahier des charges et des pièces annexées sont supportés par le concessionnaire.

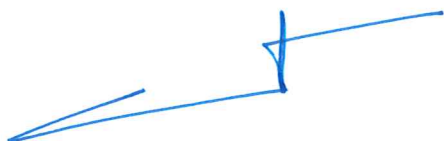
Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la Mairie de La Baule et tenu à la disposition du public.

Nantes, le 16 DEC. 2016

LU ET ACCEPTE

LE PREFET,

LE CONCESSIONNAIRE,



Henri-Michel COMET




ANNEXES

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

L'annexe 1 comprend 6 pièces non paginées :

- un plan au 1/5000
- cinq plans d'aménagement au 1/1000

ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES DES LOTS ET AUTRES EMPLACEMENTS

1. LISTE DES LOTS

N°	TYPES D'ACTIVITE	LINEAIRE (ml)	TRANSVERSAL	SURFACE (m2) ⁽²⁾
1	Tentes et cabines et location de matériel de sport	30		1 200
2	Restauration avec activité balnéaire	12		480
3	Club de plage	30		1 200
4	Club de plage et club de voile	35		1 400
5	Club de plage et club de voile	35		1 400
6	Terrasse	41		1 640
7	Club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40		1 600
8	Club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40		1 600
9	Club de voile	25		1 000
10	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
11	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
12	restauration et/ou débit de boissons	30		1 200
13	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
14	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
15	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	20		800
16	Club de plage	30		1 200
17	Club de voile	25		1 000
18	Club de voile	25		1 000
19	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
20	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
21	Club de plage, club de voile et restauration et/ou débit de boissons	45		2 000
22	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
23	Club de plage, club de voile et restauration et/ou débit de boissons	45		2 000
24	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30		1 200
25	Club de voile	25		1 000
26	Tentes et cabines et location de matériel de sport	40		1 600
27	Club de voile	25		1 000
28	Club de voile, club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40		1 600

29	Restauration et/ou débit de boissons	30	1 200
30	Club de plage, club de voile	35	1 400
31	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	20	800
32	Club de voile	25	1 000
33	Club de plage	30	1 200
34	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	25	1 000
35	Tentes, transats et cabines ⁽¹⁾ et location matériel de sport	37	1 480
	TOTAL	1080 ml	43 600 m2
	Soit	20% du linéaire de la plage	8% de la surface à mi-marée

(1) Tentes, transats et cabines

Le lot n°35 concerne le bureau de location, le stockage de matériel et 15 tentes de plage. Deux autres lots (lot 1 et lot 26) sont destinés aux tentes et cabines. Ces 3 lots accueilleront au minimum 80 tentes et/ou cabines durant les mois de juillet et août.

Durant la période estivale, mois de juillet et août, un minimum de 4 tentes et/ou cabines devra être positionné sur le périmètre de chacun des 32 autres lots.

(2) Exploitation de la surface des lots

La partie inférieure de chaque lot, située au-delà d'une bande de 25m par rapport à la limite haute de la concession séparant la plage du remblai, ne pourra accueillir que des équipements légers, facilement et rapidement transportables (transats, tentes...). Ces équipements seront systématiquement retirés de la plage en cas de fortes marées afin de respecter les dispositions de l'article 2.1.

2. LISTE DES PARCS A BATEAUX EN LIBRE ACCES

N°	SECTEUR	LINEAIRE TRANSVERSAL (ml)	SURFACE (m2)
PARC1	Plage Benoît, au niveau du chenal V01	60	2 100
PARC2	Plage Benoît, au niveau du chenal V02	30	900
PARC3	Plage Benoît, au niveau du chenal V03	30	900
PARC4	Devant le casino de la Baule, au niveau du chenal V04	30	900
PARC5	Entre l'avenue du Pilier et l'avenue Neptune, au niveau du chenal V07	30	900
PARC6	Entre l'avenue Victor Hugo et l'avenue de Saumur, au niveau du chenal V08	20	600
PARC7	Entre l'avenue de Flandres et l'avenue de Saëns, au niveau du chenal V09	30	900
PARC8	Au droit de l'avenue Debussy, au niveau du chenal V10	30	900
PARC9	Entre l'avenue des Délibes et l'avenue de Loire au niveau du chenal V11	30	900

ANNEXE 3 – LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. LISTE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS A ENTREtenir POUR LESQUELS AUCUN AMENAGEMENT N'EST PREVU

Type	Localisation sur le plan (1)
Accès escalier	Ae1 à Ae24
Accès rampes	Ar1 à Ar12 et Ar14 à Ar33
Accès PMR	Apmr1 et Apmr2
Poste de secours	Sans objet
Sanitaires	Sans objet
Douches	Sans objet

2. LISTE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS A AMENAGER ET A ENTREtenir

Type (1)	Localisation sur le plan (1)	Nature de l'aménagement	Début des travaux	Echéance de réalisation (année)
Accès rampes	Ar13 (coté gauche dos mer)	Transformation en accès PMR	Avril 2018	Juin 2018
Postes de secours	Ps1 à Ps6	Réhabilitation extérieure	Janvier 2018	Juin 2018
Sanitaires	S1 à S14	Réhabilitation extérieure en 2 tranches Réhabilitation intérieure ⁽¹⁾	Janvier 2018 Octobre 2019	Juin 2020 Avril 2029
Douches	D1 à D22	Renouvellement de deux douches par an	Octobre 2019	Avril 2029

(1) Calendrier prévisionnel des travaux réhabilitation intérieure des sanitaires

10/2018 – 06/2019 : S3

10/2019 – 06/2020 : S5

10/2020 – 06/2021 : S8 et S9

10/2021 – 06/2022 : S1

10/2022 – 06/2023 : S2 et S4

10/2023 – 06/2024 : S6

10/2024 – 06/2025 : S7

10/2025 – 06/2026 : S11 et S13

10/2026 – 06/2027 : S14

10/2027 – 06 2028 : S10

fin d'année 2029 : S12

3. SANITAIRES : PERIODES D'OUVERTURE ET CONDITIONS D'ENTRETIEN

En haute saison (1^{er} avril au 30 septembre)

Les sanitaires sont ouverts 7 jours sur 7 selon les plages horaires minimales suivantes :

- avril, mai, juin et septembre de 9h à 18h

- juillet et août de 9h à 20h

Un entretien complet est fait chaque matin (balayage, lavage, approvisionnement en consommables, contrôle visuel des installations). Il est suivi de plusieurs passages de vérification dans la journée qui peuvent donner lieu à des entretiens complémentaires si nécessaire.

En basse saison (1^{er} octobre au 31 mars)

La moitié au minimum des sanitaires est ouvert. Cette ouverture porte au minimum sur les samedis, les dimanches, les mercredis, les jours-fériés et vacances scolaires (toutes zones) de 9h à 16h30.

Un entretien complet est fait chaque matin, à l'ouverture des sanitaires.

ANNEXE 4 – MODALITES DE NETTOYAGE DE LA PLAGE

1. Périmètre de prestations

Le nettoyage de la plage concerne la partie publique du périmètre de la concession, y compris les parcs à bateaux et les terrains de sports, les accès à la plage, rampes et escaliers, mais ne comprend pas l'emprise des lots figurant au plan de plage dont le nettoyage incombe au titulaire du lot.

La largeur de plage sèche varie selon les coefficients et les heures de marées de façon très différente selon les secteurs : de 40 à 150 m environ à l'Ouest et de 20 à 40 m environ à l'Est.

2. Nature du service

Le nettoyage de la plage comprend les prestations suivantes :

- le nettoyage mécanique du sable de la plage (ratissage et tamisage criblage), y compris le ramassage des algues vertes
- le nettoyage manuel du sable de la plage (ramassage, arrachage des plantes adventices)
- le nettoyage des abords
- le transfert des déchets (hors algues vertes) et leur évacuation dans un centre agréé
- la gestion des corbeilles de plage (tri sélectif) : fourniture des corbeilles et collecte et transport des déchets jusqu'au centre de transfert, y compris les frais d'admission sur le centre

La gestion des déchets des établissements de plage est organisée en lien avec CAP Atlantique par les exploitants concernés dans le respect de la réglementation en vigueur. La prestation ne fait pas partie des charges du concessionnaire dans le cadre de la présente concession.

3. Détail des prestations

3.1 Nettoyage mécanique du sable de la plage

Ratissage mécanique

Le concessionnaire doit ratisser à l'aide d'un matériel adapté, type goémonier, le sable de la plage sur la partie estran, lorsque s'établit, au niveau de la laisse de basse mer, un dépôt persistant de goémons et algues. Ce ratissage n'est pas réalisé de manière systématique mais selon les besoins.

Durant les vacances scolaires (des trois zones), le ratissage mécanique s'effectue en dehors des plages horaires 9-20 heures afin de ne pas déranger les utilisateurs.

En cas d'arrivées massives d'algues vertes, le concessionnaire doit intervenir dans un délai maximum de 48 heures, réduit à 24 heures en juillet et en août, pour les ramasser. Cette tâche qui répond à un critère d'urgence de mise en œuvre pourra s'effectuer à toute heure de la journée. Le transfert et le traitement des algues vertes sont à la charge de CAP Atlantique. Ces prestations ne font pas partie des charges du concessionnaire dans le cadre de la présente concession.

Tamisage criblage

Le concessionnaire doit effectuer, à l'aide de machines adaptées à chaque partie de la plage, un tamisage du sable sur l'ensemble de la plage : haut et bas de plage, ces deux parties étant situées hors estran.

Le concessionnaire étudiera, en relation avec les différents acteurs et notamment les associations pour la protection pour l'environnement, la mise en œuvre de techniques les plus respectueuses des éco-systèmes.

Le sable sera retourné sur une profondeur adaptée à la protection de l'environnement, la maille devra être comprise entre 8 mm x 8 mm et 12 mm x 12 mm.

La totalité de la plage doit être traitée suivant les fréquences définies à l'article 5 de la présente annexe.

L'évacuation et le traitement des détritiques collectés sont à la charge du concessionnaire.

3.2. Nettoyage de la plage

Enlèvement des débris sur la plage

Cette prestation inclut le retrait des plantes adventices en pied de descente de plage et du mur de remblai.

L'évacuation et le traitement des déchets dans un centre agréé sont à la charge du concessionnaire.

Le mode opératoire sera suivant :

Une première équipe parcourra à pied la zone à proximité du remblai (largeur de 10m environ), secteur concentrant la majorité des déchets pouvant être collectés manuellement, et ramassera les déchets s'y trouvant. Cette équipe enlèvera également les mauvaises herbes au pied des descentes d'accès à la plage, du muret du remblai et des postes de secours.

Une seconde équipe, en charge de la collecte des corbeilles de plage, parcourra la plage à l'aide d'un véhicule adapté. Entre 2 points de collecte, elle contrôlera l'état de propreté de la plage et ramassera les éventuels déchets laissés sur la plage en dehors de la zone traitée par la 1ère équipe. Chaque flux (OM, EL et verre) sera trié séparément.

Le nettoyage manuel sera terminé à 9h.

Ramassage du crottin de cheval

En cas de difficultés de collecte du fait notamment du non-respect des horaires d'accès à la plage par les cavaliers, le concessionnaire préviendra aussitôt la commune.

Le ramassage sera réalisé entre avril et septembre à l'issue du créneau horaire où la plage est autorisée aux cavaliers, c'est-à-dire à 9h, immédiatement après l'opération de nettoyage manuel de la plage, sauf en avril où le ramassage sera réalisé à 11h.

Nettoyage des accès à la plage

La prestation porte sur l'ensemble des accès à la plage listés à l'annexe 3 du présent contrat de concession.

La collecte des déchets, leur évacuation et leur traitement dans un centre agréé sont à la charge du concessionnaire.

Les accès seront balayés manuellement. Un souffleur électrique pourra être utilisé dans les zones relativement éloignées des bâtiments afin de ne pas générer de nuisances sonores pour les riverains de la plage.

Les rampes d'accès cavaliers seront lavées avec un nettoyeur haute pression en juillet et août.

Le nettoyage des accès sera terminé à 11h.

Enlèvement des déchets des corbeilles de plage

La prestation comprend également le nettoyage et l'entretien courant des corbeilles de plage.

Les sacs de ramassage "de tri sélectif" sont fournis par le concessionnaire, en cohérence avec les modalités de tri du territoire.

La collecte des corbeilles de plage sera terminée à 9h. En juillet et août, la collecte d'après midi aura lieu entre 13h et 15h.

Dispositif d'astreinte

Un dispositif d'astreinte 24h/24 et 7j/7 sera mis en place avec un engagement sur des délais d'intervention de 1h30 suivant l'appel téléphonique.

4. Conditions générales d'exécution

4.1. Déroulement des prestations

Toutes précautions doivent être prises par le concessionnaire pour éviter les désagréments occasionnés aux usagers de la plage, notamment lors de la collecte des ordures ménagères. Il est important de noter qu'une fois la collecte effectuée, les sacs ne soient plus visibles afin d'éviter une perception négative de la collecte. En particulier durant la journée les sacs collectés du tri sélectif doivent être momentanément stockés dans un local sur la plage, les véhicules étant interdits sur la plage pendant la journée.

Par ailleurs, le concessionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour qu'entre le point de collecte et le point de stockage provisoire, les sacs ne soient pas crevés. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer leur intégrité. Sa responsabilité reste entièrement engagée dans le cadre de ses activités.

Les déchets des corbeilles de plage ne sont pas stockés ni même collectés sur le remblai, ils sont évacués par la plage. 5 accès sont organisés pour les véhicules : Avenue de Lyon, Avenue des Hirondelles, Quai Rageot de la Touche, Avenue du Pilier, Avenue Baguenaud.

4.2. Signalisation des opérations de nettoyage

Le concessionnaire est tenu d'assurer une signalisation de chantier conforme aux normes en vigueur dans l'exécution de ses diverses missions.

Pour les opérations nocturnes, les véhicules accédant à la plage doivent être équipés d'une caméra d'imagerie thermique afin de détecter toute présence humaine sur leur trajectoire.

La vitesse des véhicules doit être adaptée au public présent sur la plage afin de maintenir les conditions de sécurité de ce dernier, et ne doit, en aucun cas, dépasser 30 km/heure. Les avertisseurs lumineux de type gyrophare doivent équiper les véhicules et être systématiquement utilisés.

Local technique mis à disposition par la commune

Deux locaux techniques situés avenue De Gaulle et avenue Lajarrige sont mis à disposition du prestataire par la commune pour le stockage des petits matériels sur la plage. Ces locaux sont équipés d'un branchement d'eau potable et d'un branchement électrique (cf. plan d'implantation).

4.3. Respect environnemental

Le concessionnaire informe l'Etat et la commune des atteintes à l'environnement, ainsi que des dégradations qu'elle constate.

Bruit

Le concessionnaire doit veiller dans le cadre des opérations de nettoyage à ne pas provoquer de nuisances sonores et respecter les prescriptions de la loi n° 92 – 1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit codifiée sous les articles L 571 – 1 à L571 – 21 du Code de l'Environnement. Cet aspect revêt une importance certaine dans un contexte estival compte tenu de la proximité des habitations et du caractère matinal des opérations.

Qualité de l'Air

Le concessionnaire veille dans le cadre des opérations à limiter les rejets de polluants atmosphériques par l'utilisation d'engins aux normes de ce point de vue.

Qualité des Eaux

De manière à préserver la qualité des eaux de baignade, le concessionnaire veille à éviter tout incident pouvant avoir une incidence néfaste sur ce point. Une attention particulière sera apportée pour éviter déversements ou fuites accidentelles de liquides polluants (huiles, carburant...).

Gestion des déchets

Le concessionnaire doit respecter l'article L 541-1 du Code de l'Environnement pour l'élimination des déchets et fournir les tickets de pesées des divers déchets évacués dans un centre agréé. Il dissociera d'une part, la pesée des déchets assimilés ménagers provenant des corbeilles de plage et d'autre part la pesée des résidus de tamisage et ratissage de la plage.

5. fréquence des différents services suivant les mois de l'année

	Tamisage	Enlèvement des détrit	des Ramassage crottin de cheval	Nettoyage des accès à la plage	Enlèvement des déchets des corbeilles de plage
janvier	Néant	1 fois / semaine	Néant	1 fois / mois	1 fois / semaine
février	Néant	1 fois / semaine	Néant	2 fois / mois	1 fois / semaine
mars	Néant	1 fois / semaine	Néant	2 fois / mois	1 fois / semaine
avril	1 fois / mois	1 fois / semaine	1 fois / semaine	2 fois / mois	3 fois / semaine
mai	1 fois / semaine	1 fois / semaine	3 fois / semaine	2 fois / mois	3 fois / semaine
juin 1ère quinzaine	1 fois / semaine	1 fois / semaine	1 fois / jour	2 fois / mois	1 fois / jour
juin 2ème quinzaine	2 fois / semaine	2 fois / semaine	1 fois / jour	2 fois / mois	1 fois / jour
juillet	2 fois / semaine	2 fois / semaine	1 fois / jour	4 fois / mois	2 fois / jour
août	2 fois / semaine	2 fois / semaine	1 fois / jour	4 fois / mois	2 fois / jour
septembre 1ère quinzaine	2 fois / semaine	2 fois / semaine	1 fois / jour	2 fois / mois	1 fois / jour
septembre 2ème quinzaine	1 fois / semaine	1 fois / semaine	1 fois / jour	2 fois / mois	3 fois / semaine
octobre	1 fois / mois	3 fois / semaine	Néant	2 fois / mois	3 fois / semaine
novembre	Néant	1 fois / semaine	Néant	2 fois / mois	1 fois / semaine
décembre	Néant	1 fois / semaine	Néant	1 fois / mois	1 fois / semaine

Ces fréquences pourront être réexaminées en cours de concession selon les conditions prévues à l'article 3.2 du cahier des charges de la concession.

6. Suivi de la bonne exécution de la prestation

Le concédant se réserve le droit de procéder à tous contrôles qu'il jugera nécessaires pour s'assurer que la prestation est exécutée correctement. Le concessionnaire ouvrira, tiendra à jour et présentera à toute demande du concédant le registre le concernant et comportant pour chaque mois :

- le type d'engin ayant été utilisé dans le mois,
- l'effectif du personnel par tâches et par jour avec les heures effectuées,
- les incidents ou accidents éventuels,
- le planning des différentes interventions réalisées,
- les tonnages et volumes de déchets collectés, par nature,
- les tickets de pesées des divers déchets évacués dans un centre agréé, bien différenciés par nature de déchet : ordures ménagères, déchets de criblage, ...

Le concessionnaire fournit à la DDTM-DML un rapport annuel en 3 exemplaires reprenant la récapitulation des prestations effectuées, des faits marquants de l'année et des propositions d'amélioration, avant le 15 novembre de l'année suivante.

ANNEXE 5 – PRINCIPALES DISPOSITIONS D'AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE DE LA PLAGES AUX PMR

L'amélioration de la mise en accessibilité de la plage repose sur les principes d'aménagements et les offres de services suivants :

L'accessibilité de la plage

Un nouvel accès PMR sera implanté avant l'été 2018 le long de la rampe n°13, dans l'axe de l'avenue Charles de Gaulle, en complément des deux rampes PMR existantes, matérialisées Apmr1 et Apmr2 sur le plan figurant en annexe du présent contrat de concession.

Son positionnement dans l'axe de l'avenue Charles de Gaulle présente les avantages suivants :

- il est situé au droit de l'axe principal de la ville de La Baule, lieu de fréquentation massive de la plage,
- il est central à la baie de la Baule et complémentaire aux 2 accès existants,
- il est situé à proximité immédiate du poste de secours n°4 qui est le poste principal de secours de la plage.

Dans le cadre de l'aménagement de la plage, ce poste de secours sera un lieu d'accueil privilégié des estivants et notamment des personnes à mobilité réduite. Il constituera une aire d'accueil repérable et confortable, disposant d'équipements pour l'accueil des personnes handicapées et d'un accompagnement humain à travers les secouristes.

Cet accès respectera la réglementation en vigueur.

L'accessibilité à la mer

Les postes de secours n°1 et n°4 seront équipés de 3 fauteuils type « Tiralo » chacun, en complément des 3 fauteuils déjà présents au niveau du poste de secours n°5.

Un tapis de plage permettant l'accès à la mer des personnes à mobilité réduite sera déployé au droit des 3 accès PMR .

L'accessibilité des lots

Les solutions seront proposées par les candidats à l'exploitation des lots en lien avec le concessionnaire. Plusieurs dispositions pourront être retenues en fonction des emplacements :

- aménagement d'accès PMR au niveau de certains établissements
- installation de tapis de plage entre les rampes d'accès à la plage (rampes PMR et rampes utilisables avec l'assistance d'un tiers) et certains lots
- mise en œuvre d'une signalétique spécifique au niveau des différents accès à la plage indiquant leur niveau d'accessibilité (accessible, utilisable avec un tiers, inadapté) et précisant les numéros de téléphone des ambassadeurs de la plage en saison estivale et des établissements les plus proches en saison hivernale afin de pouvoir bénéficier d'une assistance pour un accompagnement jusqu'à certains établissements.

ANNEXE 6 – PRINCIPES D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les établissements seront constitués d'éléments modulaires démontables suivant une ligne architecturale permettant de répondre de façon harmonieuse aux objectifs d'intégration sur le site. Dans cet objectif, chaque lot devra respecter une règle d'implantation, un « habillage » périphérique des modulaires, un traitement des toitures et des façades, et une charte graphique pour les couleurs des matériaux et les enseignes, reposant sur les principes suivants :

Implantation

Les modulaires seront positionnés contre le remblai et devront intégrer dans leur volume les espaces de rangements. Les locaux annexes ne seront pas autorisés à l'exception de ceux nécessaires aux clubs de voile et clubs enfant qui pourront ne pas être implantés le long du remblai.

La périphérie des éléments modulaires sera assurée par un platelage bois qui pourra être surélevé, constituant un espace intermédiaire entre le modulaire et la plage.

Traitement des toitures

Les modulaires seront habillés par une superstructure en acier inoxydable, galvanisée ou en bois, obligatoirement enrichie d'éléments tels que toiles tendues, clins ou panneaux lisses, permettant de masquer leur toiture. Cette disposition ne sera pas imposée aux clubs de voile et clubs de plage en raison d'une emprise plus modeste que les autres types d'établissement.

Les modulaires pourront également faire l'objet de sur-toitures afin d'assurer l'intégration d'équipements techniques qui ne pourraient pas se trouver dans les dégagements arrière. Ces sur-toitures assureront les liaisons entre les modules et le remblai. Elles devront être traitées de manière à ce qu'aucun équipement ne soit visible latéralement au niveau des façades que celles-ci génèrent.

Traitement des façades

Les façades des modules ne seront jamais en premier plan. La terrasse périphérique devra s'équiper d'éléments verticaux créant un filtre de qualité. La superstructure permettra différents dispositifs comme de tendre des toiles, fixer des claustras, des panneaux, des châssis vitrés.

Les matériaux seront adaptés au milieu marin : bois naturel, bois peint de couleur uniforme, bois reconstitué, panneaux ciment teinté dans la masse, vitrage...

Harmonie des aménagements

Les couleurs de la superstructure, de la toiture, des constructions, des accessoires verticaux, des toiles et du mobilier devront répondre à la charte de couleur qui sera élaborée par le concessionnaire.

Les publicités seront interdites à l'exception de l'enseigne de l'établissement.

Enseignes et éclairages extérieurs

Une charte graphique sera créée pour l'ensemble des lots et activités de la plage.

Les enseignes de chacun des lots seront imprimées sur panneau rigide, contre-venté dans un cadre métallique, le tout fixé sur un mât. L'éclairage sera intégré à l'ensemble et les néons interdits.

ANNEXE 7 - BUDGET PREVISIONNEL

SYNTHESE ECONOMIQUE

SYNTHESE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Charges d'exploitation	470 893	510 977	534 777	534 777	534 777	534 777	534 777	534 777	534 777	534 777	534 777	534 777		6 328 644
Montant des Investissements	179 700	89 781	84 851	29 510	26 105	32 849	17 884	35 278	36 429	31 638	36 350	24 931		625 316
Charge financière (capital et intérêt)	17 518	26 955	36 650	40 352	43 993	49 167	52 415	60 009	69 692	80 770	98 629	124 560		701 710
Redevance domaniale par fixe		100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 200 000
Redevance domaniale proportionnelle			50 000	52 978	68 748	77 583	77 923	77 249	78 744	77 006	76 891	77 370	76 899	791 392
Total des Charges	488 411	637 912	721 427	728 107	747 519	761 527	765 116	772 035	783 214	792 553	811 297	836 708	176 899	9 022 746
Revenues totales estimées	452 732	619 560	772 334	805 339	805 339	805 339	805 339	805 339	805 339	805 339	805 339	805 339	0	9 082 675
Résultat prévisionnel avant Impôt	-35 679	-18 372	50 907	77 231	57 820	43 812	40 223	33 304	21 125	12 785	-5 959	-31 369	-176 899	69 929



CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE

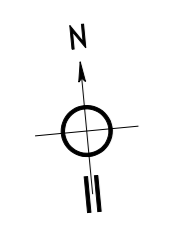
PLAN D'AMENAGEMENT

PERIMETRE DE LA CONCESSION

Plan général

Echelle: 1/5 000

Décembre 2016



Commune du Pouliguen

Commune de Pornichet

Secteur 2 Avenue de la Tourangelle - Allée des Sylphes

Secteur 3 Allée des Sylphes - Avenue de la Lambarde

Secteur 4 Avenue de la Lambarde - Avenue Claude Debussy

Secteur 5 Avenue Claude Debussy - Avenue de Lyon

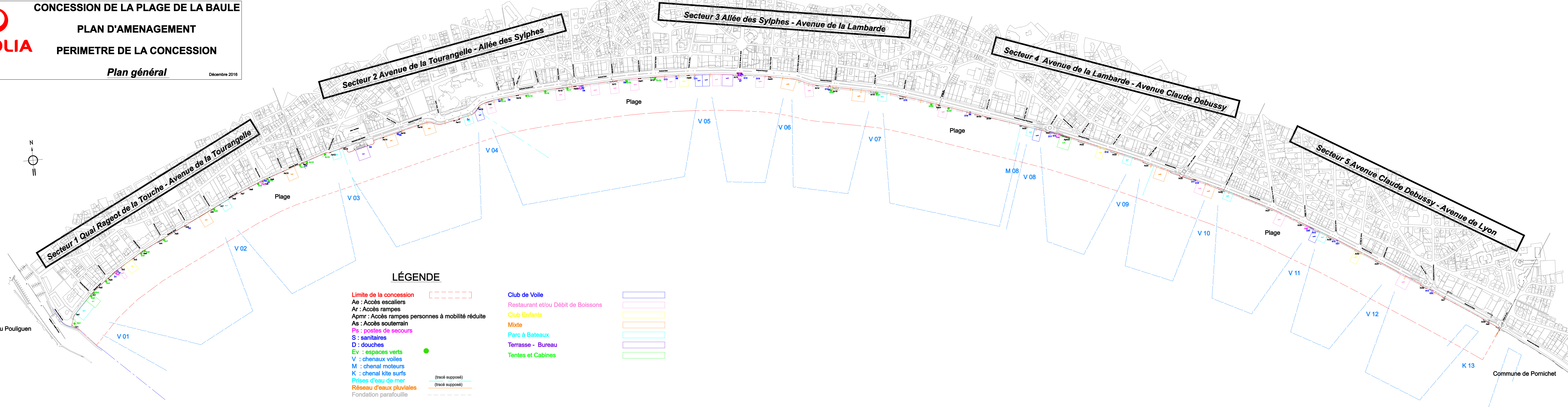
Secteur 1 Quai Rageot de la Touche - Avenue de la Tourangelle

LÉGENDE

- Limite de la concession [dashed red line]
- Ae : Accès escaliers
- Ar : Accès rampes
- Apmr : Accès rampes personnes à mobilité réduite
- As : Accès souterrain
- Ps : postes de secours
- S : sanitaires
- D : douches
- Ev : espaces verts
- V : chenaux voiles
- M : chenal moteurs
- K : chenal kite surfs
- Prises d'eau de mer
- Réseau d'eaux pluviales
- Fondation parafouille

- Club de Voile [blue rectangle]
- Restaurant et/ou Débit de Boissons [pink rectangle]
- Club Enfants [yellow rectangle]
- Mixte [orange rectangle]
- Parc à Bateaux [cyan rectangle]
- Terrasse - Bureau [purple rectangle]
- Tentes et Cabines [green rectangle]

(tracé supposé) [blue dashed line]
 (tracé supposé) [orange dashed line]





**CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE
PLAN D'AMENAGEMENT**

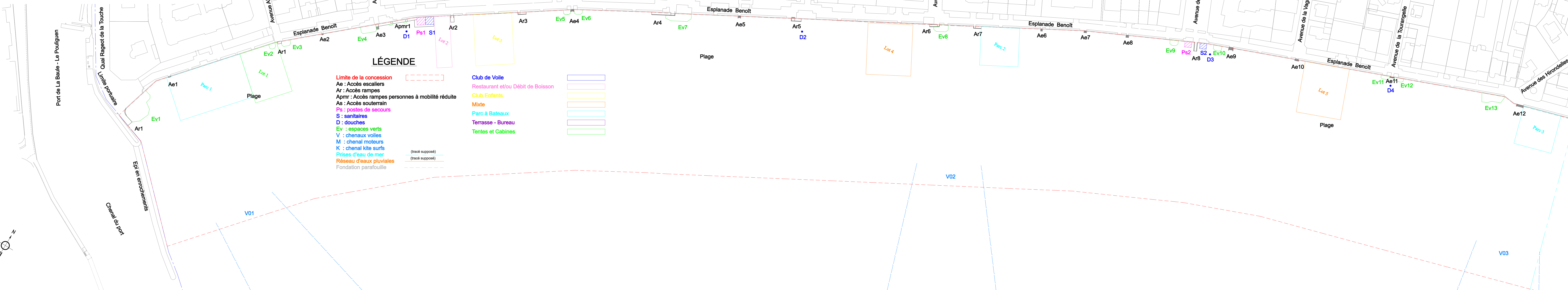
VEOLIA

PERIMETRE DE LA CONCESSION

Secteur 1 Quai Rageot de la Touche - Avenue de la Tourangelle

Echelle: 1/1 000

Décembre 2016



LÉGENDE

- Limite de la concession [Red dashed line]
- Ae : Accès escaliers [Pink rectangle]
- Ar : Accès rampes [Blue rectangle]
- Apmr : Accès rampes personnes à mobilité réduite [Blue rectangle]
- As : Accès souterrain [Orange rectangle]
- Ps : postes de secours [Purple rectangle]
- S : sanitaires [Blue rectangle]
- D : douches [Blue rectangle]
- Ev : espaces verts [Green rectangle]
- V : chenaux voiles [Blue rectangle]
- M : chenal moteurs [Blue rectangle]
- K : chenal kite surfs [Blue rectangle]
- Prises d'eau de mer [Blue rectangle]
- Réseau d'eaux pluviales [Orange rectangle]
- Fondation parafouille [Dashed line]
- Club de Voile [Blue rectangle]
- Restaurant et/ou Débit de Boisson [Pink rectangle]
- Club Enfants [Yellow rectangle]
- Mixte [Orange rectangle]
- Parc à Bateaux [Cyan rectangle]
- Terrasse - Bureau [Purple rectangle]
- Tentes et Cabines [Green rectangle]
- (tracé supposé) [Blue dashed line]
- (tracé supposé) [Orange dashed line]



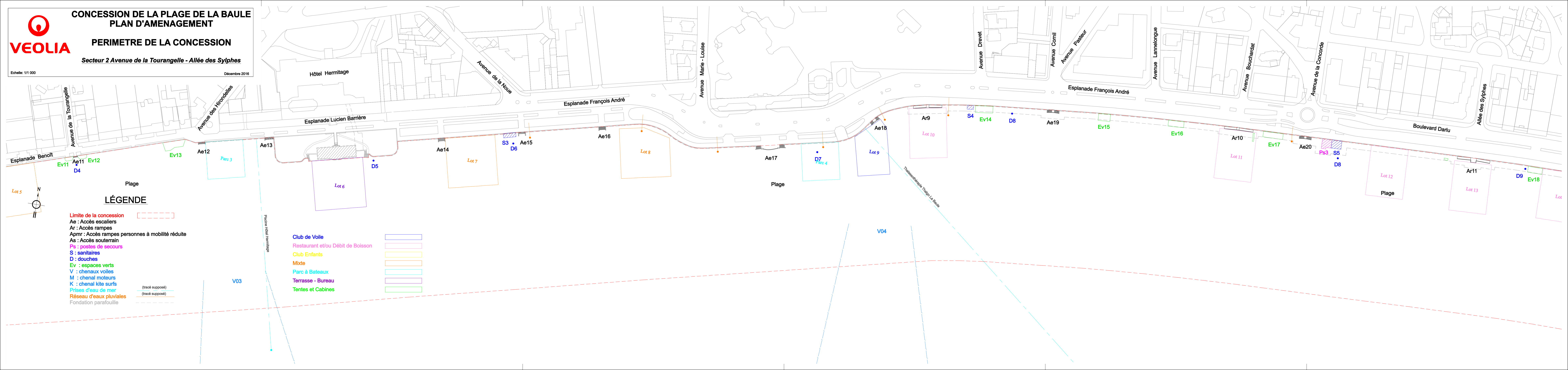
**CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE
PLAN D'AMENAGEMENT**

PERIMETRE DE LA CONCESSION

Secteur 2 Avenue de la Tourangelle - Allée des Sylphes

Echelle: 1/1 000

Décembre 2016



LÉGENDE

- Limite de la concession [---]
- Ae : Accès escaliers
- Ar : Accès rampes
- Aprm : Accès rampes personnes à mobilité réduite
- As : Accès souterrain
- Ps : postes de secours
- S : sanitaires
- D : douches
- Ev : espaces verts
- V : chenaux voiles
- M : chenal moteurs
- K : chenal kite surfs
- Prises d'eau de mer
- Réseau d'eaux pluviales
- Fondation parafouille

- Club de Voile []
- Restaurant et/ou Débit de Boisson []
- Club Enfants []
- Mixte []
- Parc à Bateaux []
- Terrasse - Bureau []
- Tentes et Cabines []

(tracé supposé)

(tracé supposé)



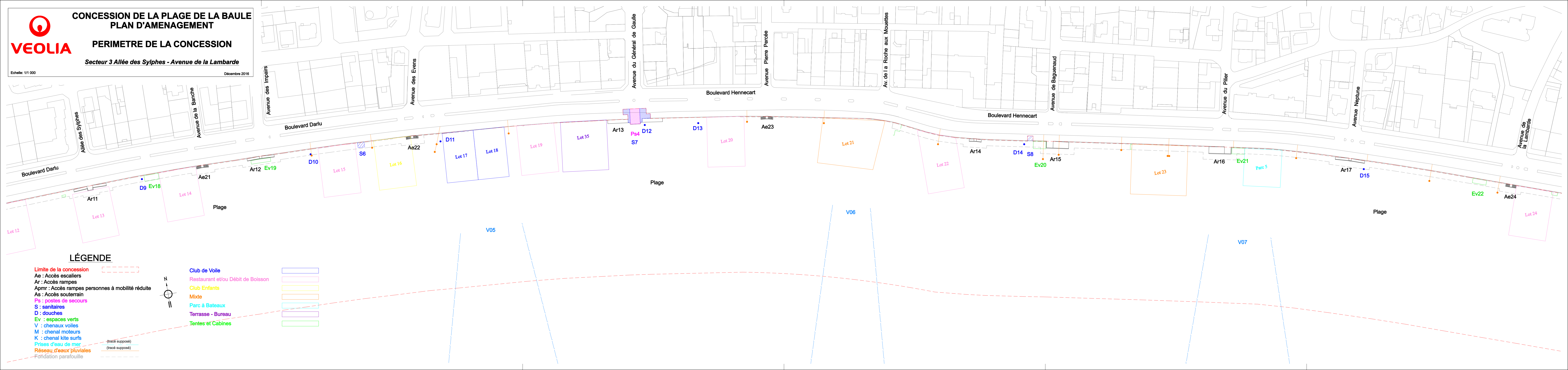
**CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE
PLAN D'AMENAGEMENT**

PERIMETRE DE LA CONCESSION

Secteur 3 Allée des Sylphes - Avenue de la Lambarde

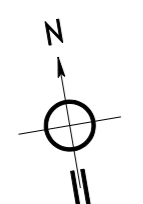
Echelle: 1/1 000

Décembre 2016



LÉGENDE

- Limite de la concession
 - Ae : Accès escaliers
 - Ar : Accès rampes
 - Apmr : Accès rampes personnes à mobilité réduite
 - As : Accès souterrain
 - Ps : postes de secours
 - S : sanitaires
 - D : douches
 - Ev : espaces verts
 - V : chenaux voiles
 - M : chenal moteurs
 - K : chenal kite surfs
 - Prises d'eau de mer
 - Réseau d'eaux pluviales
 - Fondation parafouille
-
- Club de Voile
 - Restaurant et/ou Débit de Boisson
 - Club Enfants
 - Mixte
 - Parc à Bateaux
 - Terrasse - Bureau
 - Tentes et Cabines



(tracé supposé)

(tracé supposé)



**CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE
PLAN D'AMENAGEMENT**

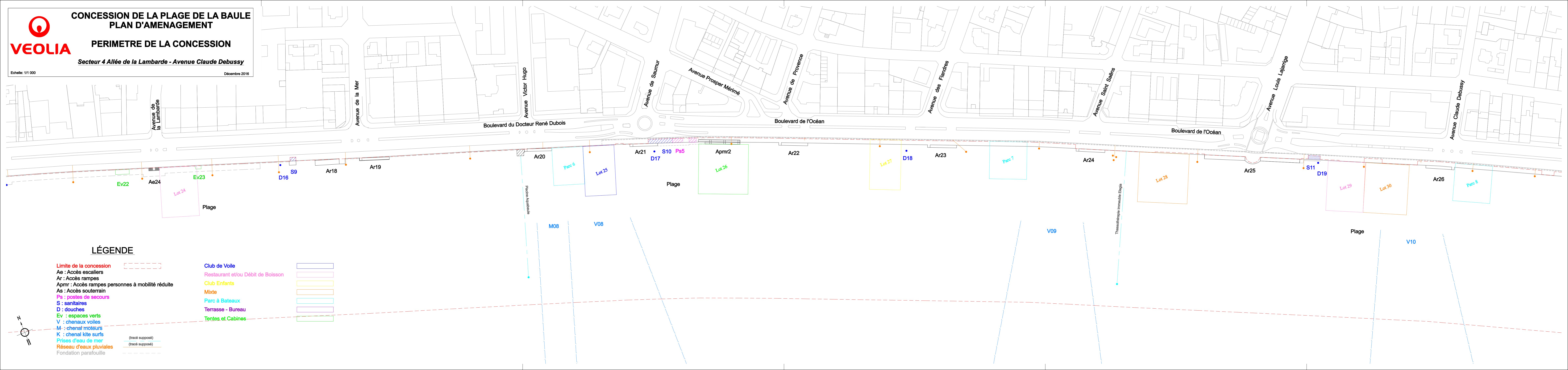
VEOLIA

PERIMETRE DE LA CONCESSION

Secteur 4 Allée de la Lambarde - Avenue Claude Debussy

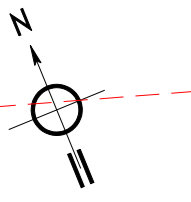
Echelle: 1/1 000

Décembre 2016



LÉGENDE

- Limite de la concession
- Ae : Accès escaliers
- Ar : Accès rampes
- Apmr : Accès rampes personnes à mobilité réduite
- As : Accès souterrain
- Ps : postes de secours
- S : sanitaires
- D : douches
- Ev : espaces verts
- V : chenaux voiles
- M : chenal moteurs
- K : chenal kite surfs
- Prises d'eau de mer
- Réseau d'eaux pluviales
- Fondation parafouille
- Club de Voile
- Restaurant et/ou Débit de Boisson
- Club Enfants
- Mixte
- Parc à Bateaux
- Terrasse - Bureau
- Tentes et Cabines



(tracé supposé)

(tracé supposé)



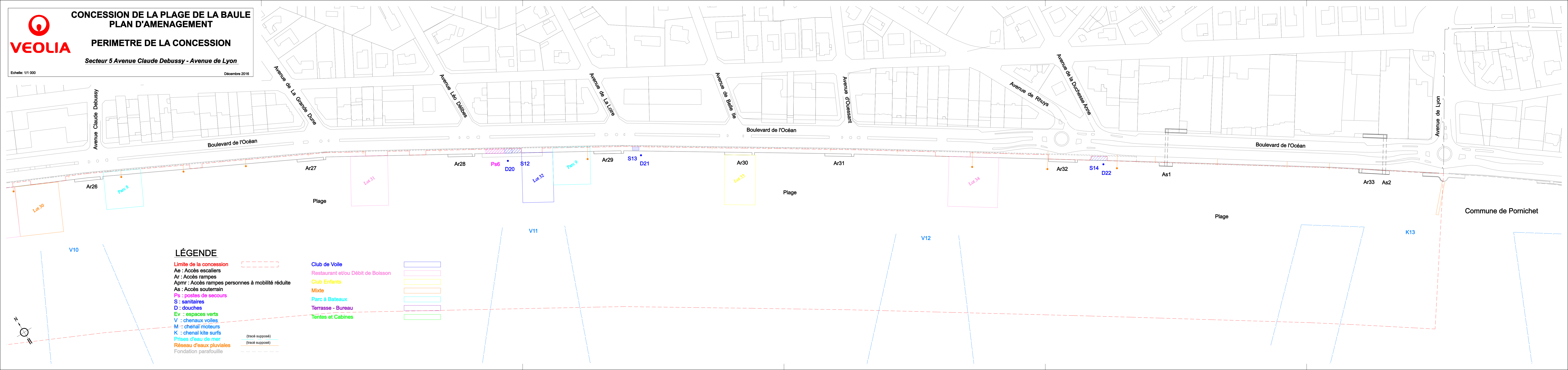
**CONCESSION DE LA PLAGE DE LA BAULE
PLAN D'AMENAGEMENT**

PERIMETRE DE LA CONCESSION

Secteur 5 Avenue Claude Debussy - Avenue de Lyon

Echelle: 1/1 000

Décembre 2016



LÉGENDE

- Limite de la concession
 - Ae : Accès escaliers
 - Ar : Accès rampes
 - Aprm : Accès rampes personnes à mobilité réduite
 - As : Accès souterrain
 - Ps : postes de secours
 - S : sanitaires
 - D : douches
 - Ev : espaces verts
 - V : chenaux voiles
 - M : chenal moteurs
 - K : chenal kite surfs
 - Prises d'eau de mer
 - Réseau d'eaux pluviales
 - Fondation parafouille
-
- Club de Voile
 - Restaurant et/ou Débit de Boisson
 - Club Enfants
 - Mixte
 - Parc à Bateaux
 - Terrasse - Bureau
 - Tentes et Cabines
-
- (tracé supposé)
 - (tracé supposé)

