



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service mer et littoral

Établi par la cheffe du bureau littoral Est par
interim,
A Saint-Tropez, le 17/05/2021

Michèle GARNIER

Proposé par le chef du service mer et littoral
A Toulon, le 17/05/2021

D. VAROQUI

**AVENANT N°2 A LA CONCESSION DE LA
PLAGE NATURELLE DE PAMPELONNE**



Présenté par
A Toulon, le 20 MAI 2021

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

David BARJON

Vu et accepté par le maire de Ramatuelle
A Ramatuelle, le 27 MAI 2021

Le Maire,

Roland BRUNO



Le maire de Ramatuelle

Approuvé par l'État
A Toulon, le - 3 JUIN 2021

Evence RICHARD

Le préfet du Var

DOSSIER DE CONCESSION



Commune de Ramatuelle

BORDEREAU DES PIECES

1 – Plan de situation

2 – Arrêté préfectoral

3 – Cahier des charges

4 – Plan de la concession (3 *planches*)



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service mer et littoral

**AVENANT N°2 A LA CONCESSION DE LA
PLAGE NATURELLE DE PAMPELONNE**



DOSSIER DE CONCESSION

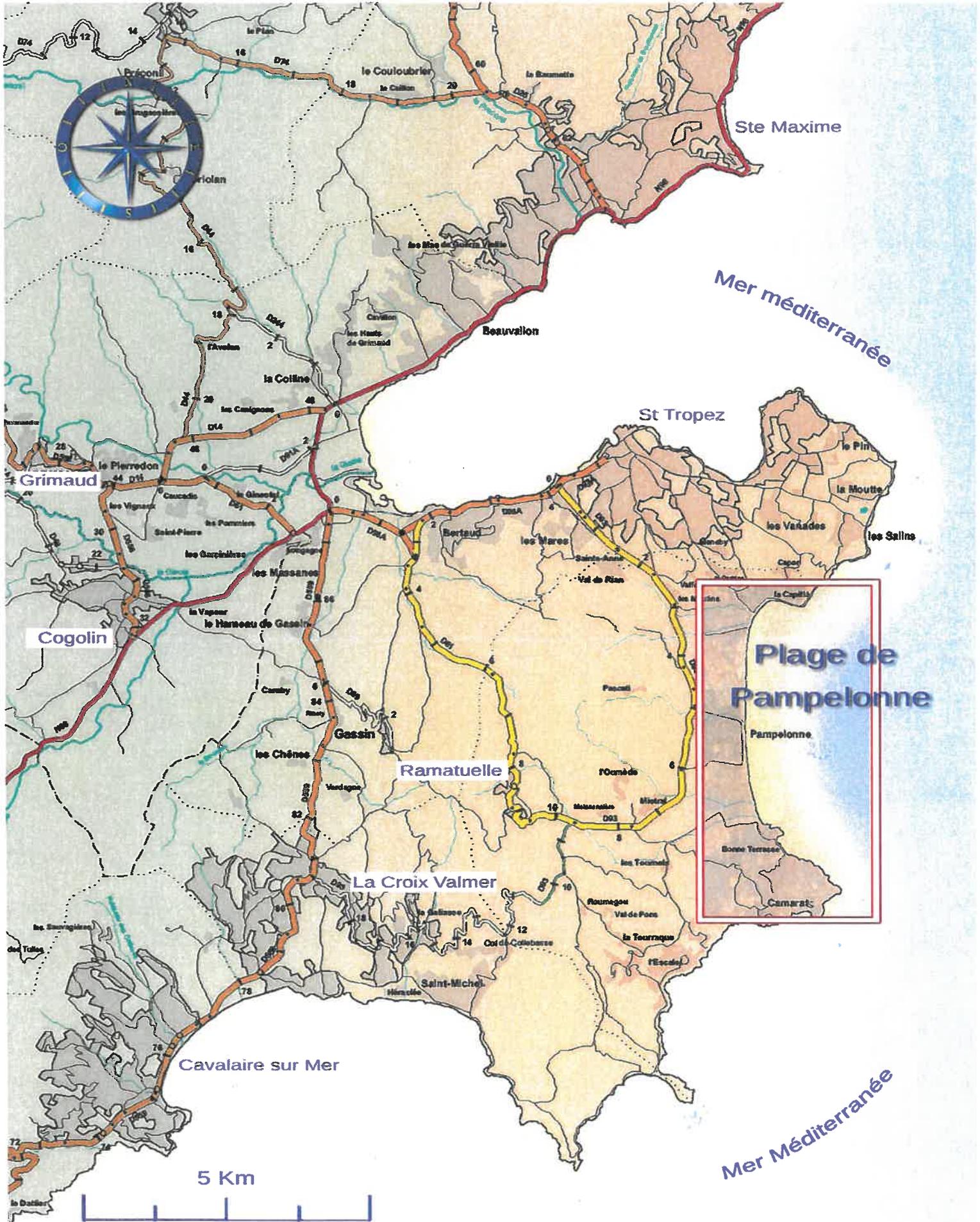
PLAN DE SITUATION

1



Commune de Ramatuelle

PLAN DE SITUATION



Commune de Ramatuelle - plage de Pampelonne



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service mer et littoral

**AVENANT N°2 A LA CONCESSION DE LA
PLAGE NATURELLE DE PAMPELONNE**



DOSSIER DE CONCESSION

ARRETE PREFECTORAL

2



Commune de Ramatuelle



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du - 3 JUIN 2021
accordant l'avenant n° 2
à la concession de la plage naturelle de Pampelonne
à la commune de Ramatuelle

Le préfet du Var,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2124-4 et R.2124-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.321-9 ;

Vu le code du commerce, notamment les articles L.233-3, L.145-1 à L.145-60 ;

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, notamment son article 3 ;

Vu le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne approuvé par décret en Conseil d'État du 15 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 07 avril 2017 accordant la concession de la plage naturelle de Pampelonne à la commune de Ramatuelle ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2018 accordant l'avenant n° 1 à la concession de la plage naturelle de Pampelonne à la commune de Ramatuelle ;

Vu la délibération n° 22/2020 du 25 février 2020 du conseil municipal de la commune de Ramatuelle autorisant le maire à solliciter auprès du préfet un avenant n° 2 à la concession de la plage naturelle de Pampelonne et chargeant le maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires ;

Vu le courrier du maire de Ramatuelle du 04 janvier 2021, sollicitant un avenant n° 2 à la concession de la plage de Pampelonne sur la base d'un dossier élaboré par la commune ;

Vu l'avis du directeur départemental des finances publiques du Var du 07 mai 2021 ayant fixé les conditions financières de la concession, au titre de l'article R 2124-26 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant la nécessité d'apporter des modifications au cahier des charges de la concession, au plan associé et au sous-traité d'exploitation type afin d'introduire des ajustements de nature à améliorer la gestion de la plage au quotidien et le fonctionnement de l'économie balnéaire ;

Considérant que les modifications apportées par le présent avenant restent mineures et ne modifient pas l'économie générale de la concession de la plage naturelle de Pampelonne et, qu'en conséquence, elles ne nécessitent pas de consultations particulières, ni d'enquête publique ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRÊTE :

Article 1er :

L'avenant n° 2 à la concession de la plage naturelle de Pampelonne est accordé à la commune de Ramatuelle.

Article 2 :

Le nouveau cahier des charges et plan associé (3 planches) joints au présent arrêté annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2018 visé supra.

Article 3 :

La durée de la concession initiale reste inchangée, valable pour une période de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2019 jusqu'au 31 décembre 2030 inclus.

Article 4 :

L'avenant n° 2 prend effet à compter de son approbation.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché, pendant un délai d'un mois à compter de sa réception en mairie, en tous lieux accoutumés dans la commune de Ramatuelle. Le maire de la commune établira un certificat attestant de l'accomplissement de cette formalité.

Article 6 :

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur ou contentieux devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de sa parution au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 7 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des finances publiques du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et le maire de Ramatuelle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le

3 JUN 2021

Le Préfet


Evence RICHARD



PRÉFET DU VAR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service mer et littoral

Établi par la cheffe du bureau littoral Est par
intérim,
A Saint-Tropez, le 17/05/2021

Michèle GARNIER

Proposé par le chef du service mer et littoral
A Toulon, le 17/05/2021

D. VAROQUI

Présenté par
A Toulon, le 20 MAI 2021

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

David BARJON

AVENANT N°2 A LA CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DE PAMPELONNE



DOSSIER DE CONCESSION

CAHIER DES CHARGES MODIFIE



Commune de Ramatuelle

3



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

**COMMUNE DE RAMATUELLE
AVENANT N° 2
A LA CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE
DE PAMPELONNE**

CAHIER DES CHARGES

CONCEDANT

L'ETAT

représenté par le Préfet du Var

CONCESSIONNAIRE

LA COMMUNE DE RAMATUELLE

représentée par son Maire

Le présent cahier des charges comprend 21 articles et comporte 25 pages.

Table des matières

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCEDANT ET DU CONCESSIONNAIRE.....	3
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT N° 1 A LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION.....	5
ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONCESSION.....	5
ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 6 : CARACTERISTIQUES DES LOTS.....	7
ARTICLE 7 : EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	16
ARTICLE 8 : SECURITE DES USAGERS - BALISAGE.....	18
ARTICLE 9 : REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	18
ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION.....	19
ARTICLE 11 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	19
ARTICLE 12 : TARIFS.....	20
ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS.....	20
ARTICLE 14 : UTILISATION DES RECETTES.....	21
ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE	21
ARTICLE 16 : ASSURANCE.....	21
ARTICLE 17 : IMPOTS ET TAXES.....	22
ARTICLE 18 : REVOCATION / RESILIATION.....	22
ARTICLE 19 : REMISE EN ETAT DES LIEUX.....	22
ARTICLE 20 : REGLEMENT DES LITIGES.....	23
ARTICLE 21 : PUBLICITE.....	23

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CONCEDANT ET DU CONCESSIONNAIRE

- La présente concession concernant la plage naturelle de Pampelonne est accordée

par l'État (concedant) représenté par M. le Préfet du Var,
à la commune de Ramatuelle (concessionnaire) représentée par son maire.

- Toute modification sollicitée en cours de concession devra faire l'objet d'un avenant à la présente concession.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT N° 2 A LA CONCESSION

L'avenant n° 2 à la présente concession de la plage naturelle de Pampelonne située sur la commune de Ramatuelle a pour objet de définir son équipement, son entretien et son exploitation dans les conditions fixées par le présent cahier des charges et du nouveau plan associé qui annulent et remplacent le précédent cahier des charges et le plan de la concession accordée par arrêté préfectoral du 7 avril 2017 et modifié par avenant n° 1 le 14 septembre 2018. **Cet avenant n° 2 a été instruit dans le respect des dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne approuvé par décret n° 2015-1675 du 15 décembre 2015.**

Les modifications précédentes apportées par l'avenant n° 1 au cahier des charges portaient sur :

- le passage de la période d'exploitation de 6 à 8 mois pour tenir compte du classement de la commune en « station classée de tourisme » par décret du 26 décembre 2017,
- l'organisation de travaux de déconstruction des bâtiments existants dans la précédente concession à la charge du concessionnaire et non plus à la charge des nouveaux délégataires du service public,
- la suppression du lot M2 en raison d'absence d'obtention de convention avec le propriétaire du terrain voisin permettant la desserte du lot de plage,
- l'affectation d'une partie du linéaire dévolue au lot M2 pour être répartie sur les 3 postes de secours, passant de 3 m linéaires chacun à 6 m,
- la reprise de la numérotation des lots de plage de 1 à 29, du Nord vers le Sud,
- le rétablissement du linéaire des lots n° 2 (ex H2) et n° 3 (ex H1) de longueurs respectives de 30 mètres et 80 mètres tels qu'ils figuraient lors de l'enquête publique,
- la possibilité d'installer dans le périmètre des lots de type « loisirs nautiques » une terrasse d'une superficie maximale de 20 m²,
- la possibilité de solliciter une autorisation d'occupation temporaire pour l'installation de berceaux au droit des lots de type « loisirs nautiques motorisés »,
- l'exonération pour les lots de type « loisirs nautiques » de l'obligation de créer des installations sanitaires accessibles au public compte tenu de l'exiguïté des bâtiments autorisés sur ces lots.

Les modifications apportées au plan par l'avenant n°1 étaient :

- la reprise de la numérotation des lots de plage de 1 à 29, du Nord vers le Sud, avec inversion de la numérotation des planches de 1 à 4,
- Préciser sur l'emprise des 5 lots type « loisirs nautiques » la possibilité d'installer une terrasse d'une superficie maximale de 20 m²,
- la ré-attribution des linéaires des lots 2 et 3 et leur figuration à l'identique du plan soumis à l'EP,
- le décalage du lot n° 6 (ex LNM3) vers le Sud afin de l'éloigner de l'exutoire, sans empiéter sur le cône de visibilité du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, et tout en conservant sa surface d'origine.

Les modifications apportées au sous-traité type par l'avenant n° 1 étaient :

- les travaux de déconstruction sont à la charge de la commune,
- le passage de la période d'exploitation de 6 à 8 mois sous conditions.

Les modifications apportées par le présent avenant n° 2 au cahier des charges portent uniquement sur quelques ajustements qui sans remettre en cause l'économie générale sont de nature à améliorer la gestion de la plage au quotidien et concernent :

- en fonction des besoins identifiés par les services de secours des moyens intermédiaires pourront être déployés sur des secteurs sensibles (simples chaises hautes ou bornes d'appel),
- le maintien des pieux supportant les bâtiments d'exploitation démontables sur le domaine public maritime, durant la période hivernale (en dehors de la période d'exploitation des établissements de plage de mars à octobre inclus), sous réserve qu'ils soient enfouis à une profondeur d'environ 40 cm au-dessous de la surface naturelle de la plage et qu'ils soient protégés par des capuchons individuels en bois, et ainsi ne représentent pas un danger pour les usagers du littoral,
- les 8 mois de la période d'exploitation pourront être comptés à partir d'une date à fixer chaque année par une délibération motivée du conseil municipal,
- la possibilité, par le concessionnaire directement à autoriser l'exploitation d'un service de transport par navettes non polluantes sur le DPM, qui ne pourront circuler que sur les cheminements aménagés à cet effet,
- la possibilité pour les deux lots nautiques motorisés d'utiliser un véhicule type "quad" pour tracter les VNM du lot jusqu'au chenal réservé existant sur le plan d'eau,
- la possibilité d'installer dans le périmètre des lots de type « loisirs nautiques » une terrasse d'une superficie maximale jusqu'à hauteur de 75 % de la surface totale du lot,
- la modification de l'emprise des surfaces des lots de plage, ainsi que l'actualisation du montant de la redevance.

Les modifications apportées au plan sont :

- la modification du nombre de planches, passant de 4 à 3,
- la translation de certains lots, pour tenir compte notamment des réalités de terrain (validée sur le terrain avant la saison 2019 en présence de la commune, de la DDTM et du Cabinet de géomètre :
 - le décalage du lot n° 1 (ex H3d) de 6 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 2 (ex H2) de 4 mètres vers le Nord
 - le décalage du lot n° 4 (ex M1) de 4 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 6 (ex LNM3) de 3 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 8 (ex T2d) de 5 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 14 (ex C1) de 3 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 15 (ex P4) de 4 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 26 (ex G4d) de 6 mètres vers le Sud
 - le décalage du lot n° 28 (ex G2d) de 2,50 mètres vers l'Est
 - le décalage du lot n° 29 (ex G1d) de 2,50 mètres vers l'Est
- le déplacement du poste de secours vers le Sud entre les lots n° 7 (ex LM2) et n° 8 (T2d),
- le déplacement du poste de secours vers le Nord du lot n° 25 (ex LMN1),
- la suppression du lot n° 9 (ex CE2),
- le déplacement et l'élargissement à 35 m de front de mer du lot n° 16 (ex CE1) au Sud du lot n° 20 (ex LNM2) lui-même décalé vers le Nord,
- l'augmentation du linéaire de front de mer de 5 m pour les lots n° 1 (ex H3d) - 4 (ex M1) - 5 (ex T3d) - 8 (ex T2d) - 10 (T1d) - 11 (ex C3) - 12 (ex C4) - 13 (ex C2) - 14 (ex C1) - 26 (ex G4d) - 27 (ex G3d) - 28 (ex G2d) et 29 (ex G1d) pour augmenter la surface en matelas/parasols,
- l'intégration d'une surface de sable située entre la terrasse et les matelas/parasols pour le lot n° 3 (ex H1),
- le déplacement des divers cheminements d'accès aux lots et l'installation de passerelles bois à usage de cheminement pour le public.

L'emprise de la concession de plage reste inchangée sur le plan au 1/1000^{ème} annexé au présent cahier des charges.

La concession de plage conserve une superficie de 268 900 m² et un linéaire de 4 650 m.

ARTICLE 3 : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- l'arrêté préfectoral accordant la concession ;
- le cahier des charges de la concession ;
- les trois plans de la plage au 1/1000^{ème} sur lesquels figurent les espaces réservés aux installations prévues ;
- la convention d'exploitation type à utiliser pour les lots de plage.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONCESSION

Le présent avenant ne modifie en rien la durée de la concession qui est de 12 ans. Elle est accordée du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2030.

Le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation devra être présenté par le bénéficiaire 2 ans au moins avant la date d'expiration de la présente concession.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS GENERALES

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

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux codes, lois et décrets en vigueur, notamment aux articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) relatif aux concessions de plage et aux dispositions du Code de la commande publique (CCP) dans sa partie relative aux concessions et aux articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

La présente concession accordée à titre domanial ne dispense en aucun cas le concessionnaire et les éventuels sous-traitants d'obtenir toutes les autres autorisations administratives lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme, de l'environnement, etc.

Le concessionnaire demeure personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose l'acte de concession, tant envers l'État qu'envers les tiers.

Le concessionnaire prend la plage dans la configuration où elle se trouve le jour de la signature par lui-même de l'acte de concession. Il ne pourra réclamer aucune indemnité au concédant en cas de modification de la configuration de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

Cet acte de concession n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L.2122-5 à L.2122-14 du CGPPP.

La concession de plage n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du Code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire. La concession de plage n'est pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 modifié, relatif aux relations entre bailleur et locataire et ne confère pas la propriété commerciale au concessionnaire.

Les équipements devront respecter la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ainsi que ses décrets d'application (n° 2006-1657 et 2006-1658 datés du 21 décembre 2006) ainsi que l'arrêté du 15 janvier 2007. Le concessionnaire devra prévoir les cheminements pour personnes à mobilité réduite jusqu'à la mer, permettant de desservir les lots de plage, en nombre suffisant depuis les parkings avec places réservées en arrière plage.

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

A cet égard, un espace d'une largeur suffisante, destiné, sur la plage concédée, à la libre circulation et au libre usage du public, est à préserver tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette largeur est au minimum de 5,00 m.

Toutefois, au droit des lots destinés à des activités nautiques, cet espace est déporté entre la zone d'échouage et la zone de stockage des embarcations. Seul, le passage y est autorisé.

Cette bande de 5 mètres est à considérer comme devant être accessible « à pieds secs » de tout temps sauf en cas de perturbations météorologiques exceptionnelles.

Par conséquent, en cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera les lots de plage seront diminués dans leur profondeur par leurs exploitants afin de toujours respecter cet espace. Cette disposition expresse devra figurer dans chaque sous-traité de plage.

Compte tenu du classement de la commune de Ramatuelle comme station de tourisme par décret du 26 décembre 2017 et en vertu de la délibération du conseil municipal n° 65/2018 du 29 mai 2018, la durée de la période d'exploitation de la concession de plage, est étendue de 6 à 8 mois.

Les 8 mois de la période d'exploitation pourront être comptés à partir d'une date à fixer chaque année par une délibération motivée du conseil municipal

Toutefois, en cas de perte du bénéfice de ce classement, la règle de droit commun s'appliquera de fait et la durée de la période d'exploitation sera ramenée à 6 mois.

La période d'exploitation comprend le montage et le démontage de l'ensemble des installations des lots de plage (bâtiments d'exploitation) ainsi que des postes de secours, sanitaires ... En dehors de cette période, la plage concédée doit être libre de toute occupation.

Le concessionnaire est autorisé, pendant la période d'exploitation, à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités en rapport direct avec la mer et la plage, dénommés « lots de plage ».

Seuls sont permises sur les plages concédées des installations démontables ou transportables, 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'exploitation.

Leurs localisation, implantation, caractéristiques, aspect, système constructif **doivent respecter les dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne approuvé par décret du 15 décembre 2015 et en particulier ses prescriptions et recommandations.**

Les lots définis à l'article 6 du présent cahier des charges sont représentés sur les plans de la concession de plage.

La délimitation matérielle des lots ne peut être réalisée que de façon légère et amovible (toile; canisses..) et dans le respect des dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne.

Leur implantation devra être réalisée en présence du concessionnaire par le sous-traitant avant le démarrage de l'exploitation.

En dehors des lots, le public peut librement circuler et s'installer.

Il est précisé que la circulation et le stationnement de véhicules terrestres motorisés sont interdits en tout point de l'espace concédé, y compris en dehors de la saison balnéaire sauf pour les cas prévus à l'article 9 des prescriptions pour les équipements et constructions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne :
Peut ainsi seul être autorisé le stationnement :

- des véhicules assurant la sécurité ou l'entretien de la plage aux abords des bâtiments affectés à ces usages ;
- d'un véhicule d'exploitation par lot de plage aux abords du bâtiment affecté à son usage.

Par ailleurs, le concessionnaire a la possibilité d'exploiter directement ou d'autoriser l'exploitation d'un service de transport par navettes non polluantes sur le DPM, qui ne pourront circuler que sur les cheminements aménagés à cet effet.

Cette disposition ne s'applique pas aux véhicules d'intervention et de secours.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visées à l'article 9 ci-après.

Le concessionnaire et ses sous-traitants ne peuvent, en aucun cas :

- s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes, dans leurs domaines de compétence respectifs.
- élever contre l'État aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le DPM, soit de mesures temporaires d'ordre et de police.
Il en est de même si la concession d'une autre plage est envisagée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

L'État concédant se réserve le droit de prendre toutes les mesures indispensables à la conservation du DPM, sans indemnité au concessionnaire (ou à ses sous-traitants). Aucune indemnité ne pourra être réclamée si l'action de la mer ou d'autres phénomènes naturels modifiaient l'état de la plage ou endommageaient les installations.

A échéance de la concession, le rétablissement des lieux dans leur état primitif et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du bénéficiaire pourra être exigé par le Préfet, sans préjudice des poursuites liées à une contravention de grande voirie, dans le cas où le bénéficiaire ne déférerait pas aux injonctions qui lui seraient adressées.

Le concessionnaire devra prévoir les cheminements pour personnes à mobilité réduite jusqu'à la mer, permettant de desservir les lots de plage, en nombre suffisant depuis les parkings avec places réservées en arrière plage.

ARTICLE 6 : CARACTÉRISTIQUES DES LOTS

Pendant la période d'exploitation, le concessionnaire ou ses sous-traitants peuvent installer des lots dont les dimensions, la configuration, et pour lesquels les constructions et équipements autorisés, doivent respecter **les dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, et en particulier ses prescriptions et recommandations.**

La concession de plage comporte 28 lots.

Ces lots, dont la localisation et les configurations sont précisées sur les plans de la concession de plage, sont les suivants.

6.1 Lots pour établissements de plage

La concession de plage comporte 22 lots pour établissements de plage, dits « lots de plage », répartis comme suit.

6.1.1 Lots de plage situés en zones Zp de type A

(Lots de plage avec bâti réversible sur terrain communal et bâti démontable de 30m² maximum sur DPM)

Les 7 lots de plage implantés dans les zones Zp de type A du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne peuvent accueillir un bâti démontable ou transportable, annexe de l'établissement de plage réversible situé sur terrain communal, qui a pour unique fonction l'exploitation de chaque lot. Il s'agit des lots n° 5, 8, 10, 26, 27, 28 et 29.

Sur ces lots, seules sont autorisées une activité de location de matelas parasols et la possibilité d'une activité de restauration et de buvette complémentaire à celle réalisée sur les lots situés sur terrain communal.

L'activité de restauration complémentaire peut ainsi être réalisée dans le bâti démontable et par l'installation de tables, chaises, parasols directement sur le sable dans la continuité du bâti, l'ensemble de ces emprises (bâti + surface de sable) ne devant pas dépasser les surfaces fixées au présent cahier des charges, dont les caractéristiques des lots et leurs dimensions maximales sont décrites à l'article 6.1.4 ci-après.

L'implantation de mobilier de type « salon » est possible seulement dans les emprises et surface autorisées pour la restauration légère.

6.1.2 Lots de plage situés en zone Zp de type B

(Lots de plage avec bâti démontable sur DPM)

Les 14 lots de plage implantés dans les zones Zp de type B du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne peuvent accueillir, des établissements de plage et des terrasses, démontables ou transportables. Il s'agit des lots n° 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, et 23.

Ces constructions ont pour unique fonction l'exploitation de chacun des lots.

Seules sont autorisées les activités de restauration, de location de matelas et de parasols, ainsi que la vente de textiles et de produits en lien avec les bains de mer dans les conditions fixées au § 6.4.

Les terrasses peuvent être couvertes d'ombrières sur 50% maximum de leur surface.

L'activité de restauration est réalisée dans le bâti démontable, sur la terrasse et par la possibilité d'installer des tables, chaises, parasols directement sur le sable dans le prolongement de la terrasse, l'ensemble de ces emprises (bâti + terrasse + surface de sable) ne devant pas dépasser les surfaces mentionnées à l'article 6.1.4 du présent cahiers des charges.

L'implantation de mobilier de type « salon » est possible seulement dans les emprises et surfaces autorisées pour la restauration légère.

Chaque établissement de plage devra être accessible aux personnes à mobilité réduite et être équipé de manière à les recevoir.

Dans le cadre du service public de bains de mer dont ils sont redevables, les responsables des établissements de plage doivent mettre des sanitaires à la disposition de leur clientèle mais également à celle du public fréquentant la plage, et ce à titre gracieux.

Il est laissé le choix aux titulaires des lots, de séparer les installations sanitaires selon ces deux destinations, ou de réaliser un espace partagé. Les titulaires auront cependant l'obligation de créer dans leur bâtiment des installations sanitaires accessibles directement depuis l'extérieur du lot par le public fréquentant la plage.

Les caractéristiques des lots et leurs dimensions maximales sont décrites à l'article 6.1.4 ci-après.

6.1.3 Lot de plage situé dans la zone Zp10 de type C

(Lot de plage avec bâti réversible sur terrain communal et sans bâti sur DPM)

Le seul lot implanté dans la zone de type C du schéma d'aménagement est situé au droit d'un établissement de plage réversible sur terrain communal mais ne permet aucun bâti démontable sur le DPM. Il s'agit du lot n° 1.

La seule activité autorisée sur ce lot est la location de matelas et de parasols, sans aucun bâti, terrasse ni autre mobilier.

Les caractéristiques et les dimensions maximales de ce lot sont décrites à l'article 6.1.4 ci-après.

6.1.4 Caractéristiques et dimensions maximales des lots de plage

Les caractéristiques et dimensions **maximales** des lots de plage, décrites selon les secteurs de la plage de Pampelonne sont les suivantes :

Secteur Bonne Terrasse

Zone Zp1 - Type A

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 29 (ex G1d)	603	17	17	35	30	0	207
Lot n° 28 (ex G2d)	604	17	17	35	30	0	207
Lot n° 27 (ex G3d)	852	23	25	35	30	0	290
Lot n° 26 (ex G4d)	933	25	28	35	30	0	317

Secteur Epi

Zone Zp2 - Type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 23 (ex E1)	1 457	40	44	35	233	300	583
Lot n° 22 (ex E2)	1 540	44	44	35	246	300	616
Lot n° 21 (ex E3)	1 465	43	41	35	233	300	586

Secteur Patch

Zone Zp3 - Type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 19 (ex P1)	1327	37	38	35	212	300	530
Lot n° 18 (ex P2)	1 246	38	33	35	198	300	498
Lot n° 17 (ex P3)	1 216	36	33	35	186	300	486
Lot n° 15 (ex P4)	1 641	31	28	55	262	300	656

Secteur Camping

Zone Zp4 - Type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 14 (ex C1)	1138	32	34	35	150	234	384

Secteur Camping
Zone Zp5 – Type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 13 (ex C2)	1097	33	30	35	150	224	374

Secteur Camping
Zone Zp6 - Type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 12 (ex C3)	1171	34	33	35	150	252	403
Lot n° 11 (ex C4)	1146	32	33	35	150	241	392

Secteur Tamaris
Zone Zp7 – Type A

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 10 (ex T1d)	947	27	27	35	30	0	325
Lot n° 8 (ex T2d)	987	27	28	35	30	0	340
Lot n° 5 (ex T3d)	950	28	26	35	30	0	327

Secteur Moulins
Zone Zp8 – type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 4 (ex M1)	930	12	21	55	30	0	346

Secteur Tahiti
Zone Zp9 – Type B

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)	Surface maxi restauration (m ²)
		Sud	Nord				
Lot n° 3 (ex H1)	2097	17	35	80	30	0	598
Lot n° 2 (ex H2)	628	22	19	30	30	0	251

Secteur Tahiti
Zone Zp10 – Type C

Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)
		Sud	Nord	
Lot n° 1 (ex H3d)	531	15	15	35

6.2 Lots de loisirs nautiques

La concession de plage comporte **5 lots de loisirs nautiques** répartis comme suit.

Sur les 3 lots LNM seules sont autorisées des activités de location **d'engins de loisirs nautiques non motorisés** : pédalos, paddle, planches à voiles, etc...,

Sur les 2 lots LM seules sont autorisées des activités faisant appel à l'utilisation, la location, **d'engins nautiques motorisés** : jet-skis, ski nautique, parachutes ascensionnels, etc ...

Seuls les exploitants de ces 2 lots pourront acheminer les jet-skis du lot jusqu'au chenal réservé existant sur le plan d'eau à l'aide d'un véhicule type "quad" durant les plages horaires fixées entre 7 h 30/9 h et 19 h 30/21 h.

Les lots de loisirs nautiques peuvent accueillir un bâti permettant l'exploitation du lot. Ils permettent le stockage des engins nautiques sur la plage ainsi que leur échouage.

Au droit de ces lots, la bande de libres usage et passage de 5 mètres minimum est déportée entre la zone d'échouage et la zone de stockage des embarcations. Elle devra être laissée libre de toute occupation par l'exploitant. Seul, le passage y est autorisé pour le public.

Les titulaires de ces lots auront la possibilité de solliciter une autorisation d'occupation temporaire pour bénéficier de mouillage pour les engins nautiques d'exploitation ou de location, au droit du lot. Les sous-traitants des lots de type « loisirs nautiques motorisés » pourront solliciter une autorisation d'occupation temporaire pour installer des berceaux au droit de leur lot.

Les caractéristiques et dimensions maximales de ces lots sont les suivantes :

Compte tenu de l'exiguïté des bâtiments sur les 5 lots de plages dédiés aux loisirs nautiques, ces lots ne sont pas soumis à l'obligation de créer des installations sanitaires.

Zones	Lot n°	Surface sur DPM (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)	Surface terrasse (m ²)
			Sud	Nord			
Zp1 - Bonne Terrasse	Lot n° 25 (ex LNM1)	106	18	18	6	10	80
Zp2 - Epi	Lot n° 24 (ex LM1)	331	27	27	12	20	248
Zp3 - Patch	Lot n° 20 (ex LNM2)	106	18	18	6	10	80
Zp7 - Tamaris	Lot n° 6 (ex LNM3)	106	18	18	6	10	80
	Lot n° 7 (ex LM2)	212	18	18	12	20	159

6.3 Lots Clubs pour enfants

La concession de plage comporte **1 lot club pour enfants**.

Sur ce lot, seules sont autorisées des activités de garde et d'animations de loisirs à destination des enfants, en lien avec le bain de mer, vente de boissons de catégories 1 et 2, ventes de glaces et friandises.

Le lot peut accueillir un bâti nécessaire à l'exploitation ainsi que tous équipements et installations nécessaires à ces activités.

Aucune installation ne pourra être implantée en mer.

Les caractéristiques et dimensions maximales de ces lots sont les suivantes :

Zone	Lot n°	Surface (m ²)	Profondeur (m) arrondie		Linéaire (m)	Bâti démontable (m ²)
			Sud	Nord		
Zp3 - Patch	Lot n°16 (ex CE1)	1017	30	27	35	150
Zp7 - Tamaris	Lot n° 9 (ex CE2)	Lot supprimé				

6.4 Dispositions communes à l'ensemble des lots

Chaque établissement de plage et chaque lot doit être accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite et comprendre les installations leur permettant d'accéder à la mer, notamment par des cheminements adaptés.

Chaque exploitant d'établissement, au titre de la délégation de service public de bains de mer dont il a la charge, est tenu de mettre ses installations sanitaires à la disposition du public qui fréquente la plage, et ce à titre gracieux.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots tels que décrits aux articles 6.1 à 6.3 peuvent être exercées et sur l'emprise desdits lots telles qu'elles figurent sur les plans de concession ainsi que les activités suivantes :

- des leçons de natation pourront être dispensées dans le cadre de l'exploitation des lots de plage ;
- vu l'éloignement de la plage de Pampelonne de commerces, la vente de textiles et de produits en lien avec le bain de mer est autorisée comme activité annexe sur les lots de plage situés dans les zones de type B et à condition qu'elle ne concerne que des textiles ou des produits en lien avec le bain de mer tels que maillots, serviettes, chapeaux, crème solaire, lunettes de soleil... et qu'elle se déroule exclusivement dans les bâtiments de restauration et/ou sur les terrasses.

Aucun équipement ou installation ne pourront être implantés sur le cordon dunaire, hormis ceux participant à sa gestion ou à sa protection.

Aucune construction ne pourra être réalisée dans l'emprise des cônes de dégagement visuel ainsi que dans les exutoires des vallats figurant sur les plans de la concession.

La location dite « au comptoir » ou la mise à disposition gracieuse de matelas parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise des lots visés à l'article 6.1 est strictement interdite.

Le terme « Plage Privée » ne peut-être mentionné ni aux abords, ni sur les lots, ni sur quelque support publicitaire relatif à l'exploitation des présents lots. Seule les mentions « plage balnéaire » ou « établissement de plage » peuvent être utilisées.

Sur chaque lot, le sous-traitant doit détenir le présent cahier des charges, le plan de concession, et sa convention d'exploitation.

Article 6-5 : Démolition des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur de la concession de plage de Pampelonne

Pour des raisons d'organisation de la maîtrise d'ouvrage publique des travaux de déconstruction afin de tenir les délais et dans un souci environnemental lié au risque de pollution, la commune a pris à sa charge la démolition de l'ensemble des bâtiments présents sur la concession à la date d'approbation de la présente concession et qui ont antérieurement servi à l'exploitation de la plage dans le cadre de la concession de plage de 1992.

A défaut de démolition, aucune exploitation du lot sous-traité n'était possible.

Cette démolition a été réalisée pour permettre un retour à l'état naturel de la plage avant la mise en œuvre des dispositions relatives à la concession de plage.

La réception des travaux de démolition a été réalisée en présence du concessionnaire de la plage et du service de l'État en charge de la gestion du DPM.

Les lots concernés par ces démolitions étaient au nombre de 25 et étaient les suivants :

Zones	Lot n°	Bâtiment à démolir N° Lot concession de 1992
Zp1 - Bonne terrasse		27
	29 (ex G1d)	26
	28 (ex G2d)	25
	26 (ex G4d)	24
Zp2 - Epi		23
		22
		21
	22 (ex E2)	20
	21 (ex E3)	19
Zp3 - Patch		15
		18
	19 (ex P1)	17
	18 (ex P2)	16
	17 (ex P3)	14
	15 (ex P4)	13
Zp4 - Campings	14 (ex C1)	12

Zp6 - Campings	12 (ex C3)	10
	11 (ex C4)	9
Zp7 - Tamaris	10 (ex T1d)	8
	5 (ex T3d)	7
Zp8 - Moulins	4 (ex M1)	6
	M2	5 <i>Démoli – Constat du 04/01/2018</i>
Zp9 - Tahiti	3 (ex H1)	4
	2 (ex H2)	3
		2
Zp10 - Tahiti	1 (ex H3d)	1

Article 6-6 : Lots ne nécessitant aucune démolition préalable

Les lots ne nécessitant aucune démolition préalable à leur mise en œuvre étaient au nombre de 11 et étaient les suivants :

Zones	Lot n°
Zp1 - Bonne terrasse	27 (ex G3d)
	25 (ex LNM1)
Zp2 - Epi	24 (ex LM1)
	23 (ex E1)
Zp3 - Patch	20 (ex LNM2)
	16 (ex CE1)
Zp5 - campings	13 (ex C2)
Zp7 - Tamaris	9 (ex CE2)
	8 (ex T2d)
	6 (ex LNM3)
	7 (ex LM2)

Article 6-7 : Autres équipements

Trois postes de secours démontables ou transportables seront installés par le concessionnaire dans les zones suivantes :

Zp1 - Bonne Terrasse

Zp3 - Patch

Zp7 - Tamaris

et en fonction des besoins identifiés par les services de secours, des moyens intermédiaires pourront être déployés sur des secteurs sensibles (simples chaises hautes ou bornes d'appel).

Un sanitaire public démontable ou transportable sera installé dans le secteur de Bonne Terrasse.

Chaque lot de plage implanté en zone Zp de type B aura l'obligation de créer dans son bâtiment des installations sanitaires accessibles directement depuis l'extérieur par le public fréquentant la plage.

Des équipements d'infrastructure seront implantés par le concessionnaire de manière à permettre les accès des secours, des livraisons, et l'accès des personnes à mobilité réduite à la mer, aux lots, aux postes de secours et au sanitaire public et ce depuis les parkings avec places réservées.

La plage dispose d'une cale de mise à l'eau située dans le secteur de Bonne Terrasse.

Les caractéristiques de ces équipements sont les suivantes :

Secteurs	Types	Surface sur DPM (m²)	Linéaire (m)	Bâti démontable (m²)
Bonne Terrasse	Cale de mise à l'eau	50	3	
ZP1 Bonne terrasse	Accès secours, services	228		
	Accès PMR	514		
	Poste de secours	30	6	30
	Sanitaires	36	8	36
ZP2 Epi	Accès secours, services	924		
	Accès PMR	233		
ZP3 Patch	Accès secours, services	950		
	Accès PMR	415		
	Poste de secours	30	6	30
ZP4 Camping	Accès public et livraisons	230		
	Accès PMR	78		
ZP5 Camping	Accès public et livraisons	195		
	Accès PMR	70		
ZP6 Camping	Accès public et livraisons	397		
	Accès PMR	76		

ZP7 Tamaris	Accès secours, services	228		
	Accès PMR	289		
	Poste de secours	30	6	30
ZP8 Moulins	Accès secours, services	195		
	Accès PMR	76		
ZP9 Tahiti	Accès PMR	14		
ZP10 Tahiti	Accès PMR	69		

Article 6-8 : Chantiers de construction et de déconstruction des bâtiments, et de réalisation des équipements

Les chantiers de construction des bâtiments d'exploitation, de réalisation des équipements, de déconstruction des bâtiments de la concession de 1992, donneront lieu à des mesures spécifiques permettant d'éviter toutes nuisances vis-à-vis des milieux terrestre et marin, concertées entre les maîtres d'ouvrage, la commune de Ramatuelle et le service de l'État en charge de la gestion du DPM et de l'environnement marin.

Article 6-9 : Récapitulatif des surfaces et linéaires occupés sur la plage (les postes de secours, sanitaires, accès livraisons, secours et PMR ne sont pas pris en compte dans le total du calcul de l'occupation et le taux d'occupation en %)

Totaux	Surface (m ²)	Linéaire (m)
Lots	26384	927
Postes de secours	90	18
Sanitaires	36	8
Accès livraisons, secours, PMR...	5 181	-
Cale de mise à l'eau	50	3
Totaux pris en compte dans le calcul de l'occupation	31 741	930
Plage	268 900	4 650
Taux d'occupation	11,80 %	20,00 %

ARTICLE 7 : EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGES

Article 7-1 : Equipement

Le concessionnaire aménage sur l'espace concédé les cheminements nécessaires pour assurer l'accessibilité des plages et de leurs équipements aux personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront utiliser des techniques et matériaux permettant leur démontage dans les conditions fixées au CGPPP (géotextile, platelage en bois, etc...) et dans le respect des dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Ces cheminements s'entendent depuis les places de stationnements dédiées en arrière plage jusqu'à l'accès à la mer, et à l'ensemble des installations.

Il doit maintenir, entretenir et si cela est nécessaire, améliorer tous les équipements qui ont été réalisés pendant la concession précédente, et les adapter aux personnes à mobilité réduite. Une signalétique spécifique sera mise en place à destination des personnes à mobilité réduite et handicapées pour les orienter vers les sites de baignade accessibles et aménagés.

Le concessionnaire installe les postes de secours et sanitaires tels que mentionnés au chapitre 6.8 ci-avant.

Le concessionnaire procédera à l'installation de panneaux d'informations aux principaux accès des plages. Il installera plus particulièrement des panneaux informant le public de la mise à disposition gratuite de sanitaires dans les bâtiments d'exploitation des lots de plage.

Toutes les eaux usées des équipements et des lots de plage devront être refoulées dans le réseau public d'assainissement ou stockées dans une fosse étanche et enterrée, régulièrement contrôlée.

Article 7-2 : Entretien de la plage

Le concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements.

Il doit également assurer la conservation des parties littorales concédées et réparer les conséquences de l'érosion exclusivement par des apports de sables en provenance de la baie de Pampelonne, et ceci dans le respect des dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne (article 1.5 des prescriptions).

Toute opération de rechargement de plage, quel que soit son volume, son procédé et la nature des matériaux envisagés doit :

- être préalablement portée à la connaissance de la délégation à la Mer et au Littoral du Var, service en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du domaine public maritime (DPM), et validée par cette même structure,
- être réalisée à partir de sables en provenance de la baie de Pampelonne :
 - * pour lesquels le maître d'ouvrage dispose des éléments relatifs à leur traçabilité ;
 - * ayant une granulométrie au moins équivalente à celle en place sur la plage à recharger ;
 - * présentant une qualité inférieure aux niveaux de référence N1 et N2 de l'arrêté du 09 août 2006 ;
- faire l'objet au préalable des diverses procédures prévues au code de l'environnement (cas par cas, étude d'impact, selon les critères fixés au code de l'environnement, déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau...).

Un profil convenable de la plage doit être rétabli par le concessionnaire pour le début de chaque saison.

Concernant la gestion des banquettes de posidonie

La Posidonie, *Posidonia oceanica*, étant une espèce protégée, au sens des dispositions de l'arrêté du 19 juillet 1988 relatif à la liste des espèces végétales marines protégées, toute destruction, colportage, mise en vente, vente, achat de tout ou partie des spécimens sauvages de cette espèce, vivants ou morts sont interdits et passibles d'amendes et de peine d'emprisonnement.

Ainsi, la posidonie est une espèce à protéger, sous toutes ses formes, vivante (herbier sous-marin), et morte (mattes sous-marines ou banquettes terrestres).

Hors saison estivale, les banquettes de posidonies doivent demeurer sur la plage concédée, et ce, afin qu'elles puissent jouer un rôle d'amortissement de la houle et permettre ainsi de lutter contre les phénomènes d'érosion.

Pendant la saison estivale, le déplacement des banquettes de posidonie est possible sous réserve de l'accord préalable de la délégation à la mer et au littoral, service en charge de la police des eaux littorales et de la gestion du DPM, dans la mesure où les interventions se limitent à un transport, sans destruction, sans mise en décharge ni valorisation.

Le concessionnaire prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les constructions et autres installations et leurs abords.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation d'entretenir les ouvrages maintenus (pluviaux,...), d'enlever régulièrement les vestiges d'ouvrages maçonnés qui apparaissent sur la plage en fonction des mouvements de sable, les épaves... et, pendant la saison balnéaire, d'enlever journalièrement les papiers, détritiques, et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, de veiller au bon état des ruisseaux et des déversoirs d'orages. Les détritiques enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'État, sauf accord écrit de l'administration gestionnaire de ce domaine.

Les conditions d'accès à la plage par des engins mécaniques pour son entretien seront strictement respectées afin de conserver les milieux dunaires.

Cordon dunaire

Le cordon dunaire figurant sur les plans de concession, fait l'objet d'une protection et ne peut accueillir que les aménagements permettant son franchissement et sa mise en défense tels que prévus au schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Il sera mis en défens grâce à des dispositifs anti-piétinement du type ganivelles et devra faire l'objet d'une signalétique à but pédagogique et de police, conformément aux dispositions spécifiques du schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne.

ARTICLE 8 : SECURITE DES USAGERS - BALISAGE

Article 8-1 : Sécurité

Le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour mettre en place et entretenir les moyens liés à la sécurité des usagers de la plage, eu égard aux obligations imposées au maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de baignade et de surveillance conformément aux articles L2212-2 et suivants du Code général des collectivités territoriale (CGCT) et en application des divers textes relatifs à la surveillance de la baignade.

Article 8-2 : Balisage du plan d'eau

Le concessionnaire met en place le plan de balisage du plan d'eau arrêté par le Maire et le Préfet Maritime dans leur domaine de compétence respectif. Ce balisage délimite les zones de protection des baigneurs, les chenaux traversiers à vitesse limitée ..., en rapport avec les activités pratiquées sur la plage et les besoins des services de secours.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

La commune soumet au Préfet, un mois au moins avant le début de la saison balnéaire de la première année d'exploitation, aux fins d'approbation, le projet de règlement de police et d'exploitation qui précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de fonctionnement et de surveillance de la plage.

Une fois approuvé par le Préfet le règlement, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux, est porté à la connaissance du public, par voie d'affichage, notamment aux endroits les mieux adaptés proposés par le concessionnaire.

Il est imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire qui est tenu d'en délivrer le nombre d'exemplaires nécessaire à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot.

Le concessionnaire est tenu d'effectuer des contrôles du respect de l'occupation de la plage par les sous-traitants, en période d'exploitation, et du démontage des installations hors période.

Il informe l'autorité concédante des contrôles réalisés, de leurs résultats et des actions correctrices réalisées, notamment dans le rapport visé à l'article 13.

ARTICLE 10 : SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION

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

Le concessionnaire peut être autorisé par le Préfet à confier à des sous-traitants l'exercice des droits qu'il tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi qu'un groupe de personnes physiques

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

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

Les sous-traités sont soumis à l'accord du Préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. Leur durée ne peut excéder 12 ans, soit la durée de la concession.

Au-delà de 5 ans, la durée des sous-traités doit être fixée au regard des investissements engagés et ne peut être supérieure au temps raisonnable d'investissement.

Ils comportent au moins :

- la mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune, ainsi que la justification du montant et son mode de calcul ;
- le mode de fixation des tarifs à la charge des usagers ;
- le présent cahier des charges ;
- le plan correspondant au lot sous traité.

Les sous-traités d'exploitation ne pourront pas être accordés à des personnes morales ou physiques qui auront été condamnées à la suite d'une procédure de grande voirie, ni à tout dirigeant d'une société qui aurait été condamné, ni à toute personne morale ayant en son sein une personne morale ou physique ayant été condamnée, ou ayant en son sein une personne physique représentant légal ou chargée de l'exploitation d'un lot de plage pour le compte d'une personne morale ayant été condamnée, et ce dans une période de cinq ans suivant la date du jugement correspondant. Cette disposition s'applique également aux mêmes catégories de personnes qui ont été concernées par la résiliation d'un sous-traité d'exploitation d'un lot de plage par l'autorité concédante ou par un concessionnaire de plage, à compter de la date de la décision ayant prononcé la résiliation.

Les exclusions de plein droit de la procédure de passation des contrats de concession sont fixées par les articles L.3123-1 et suivants du Code de la commande publique. En outre, il est demandé au concessionnaire de faire usage des exclusions visées aux articles L.3123-7 et suivants du même code.

ARTICLE 11 : DISPOSITIONS DIVERSES

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public sera tenu en mairie, dans les postes de secours ainsi que dans chaque établissement de plage.

Ce registre sera transmis au concédant par le concessionnaire accompagné d'une synthèse des problèmes relevés et des actions correctrices entreprises, dans le cadre du rapport visé à l'article 13.

Des manifestations publiques ponctuelles, à caractère sportif ou culturel, organisées sous l'entière responsabilité du concessionnaire, pourront être éventuellement autorisées par le concédant sur les plages concédées dans les conditions ci-après :

- permettre un accès gratuit pour le public ;
- n'être le siège d'aucune activité commerciale (buvettes, ventes de produits divers, etc...) ;
- être en lien direct avec la plage ou la mer (nécessité de l'utilisation de la plage, manifestations nautiques...);
- l'espace destiné à la libre circulation et au libre usage du public le long de la mer défini à l'article 5 du présent cahier des charges sera préservé.

Ces autorisations délivrées le cas échéant par le concédant le seront au seul titre du droit domanial et ne sauraient engager la responsabilité du concédant dans d'autres domaines (sécurité, salubrité, urbanisme...).

Pour chacune de ces manifestations, le concessionnaire devra solliciter l'accord de l'autorité concédante, par écrit, 2 mois minimum avant la date de la manifestation. Sa demande devra préciser toutes les informations nécessaires à son instruction et notamment un plan descriptif de l'occupation envisagée et tous les éléments mettant en évidence le respect des conditions susvisées.

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la commune ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 7-2, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le Préfet.

ARTICLE 12 : TARIFS

Les tarifs pratiqués pour les activités autorisées sur l'emprise de la concession doivent être portés à la connaissance du public par toutes voies de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou autre procédé approprié.

ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS

Conformément aux articles R.2124-29 du Code général de la propriété des personnes publiques et 52 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, le concessionnaire adressera chaque année, à l'État, dans les formes prévues à l'article 33 du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession, un rapport comportant notamment des données comptables, une analyse de la qualité des services demandés au concessionnaire, les autres données comptables sur les biens et investissements et une annexe (compte rendu technique et financier comportant les informations relatives à l'exercice du service, notamment tarifs, évolution et recettes d'exploitation). Pour la concession de plage, il est attendu du rapport qu'il retrace 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.

Le rapport est assorti d'une annexe permettant au concédant d'apprécier les conditions d'exécution du service public de bain de mer. Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui prend acte. Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R,2124-31 et R,2124-32.

Le concessionnaire devra porter une attention particulière sur l'obligation légale de renseigner l'ensemble des thématiques composant ces rapports dont celle relative aux mesures qu'il aura prises concernant la conservation du domaine public maritime concédé et donc, plus particulièrement, en matière de contrôle du respect des conventions d'exploitation attachés aux lots de plage pendant la saison balnéaire et hors saison pour ce qui concerne l'obligation de démontage des installations.

Par dérogation à l'alinéa 1 de l'article 33 du décret précité, pour permettre au concessionnaire de recueillir l'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration du rapport et de satisfaire aux obligations réglementaires s'imposant à lui en matière de délégation de service public (articles R.2124-14 du code général de la propriété des personnes publiques, 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et L.1411-3 du code général des collectivités territoriales notamment), ledit rapport devra être remis chaque année au préfet avant le 1^{er} août de l'année N+1.

Tout retard de transmission au concédant du rapport précité entraînera une pénalité d'un montant de 50 euros par jour de retard constaté.

ARTICLE 14 : 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, ainsi qu'à la constitution d'un fonds de réserve.

ARTICLE 15 : REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie le 1^{er} janvier de chaque année à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Var (Service local du domaine), le montant de la redevance domaniale au titre de la dite année.

Cette redevance comporte une part fixe et une part variable fixées comme suit :

- Une part fixe de **258 563 euros** tenant compte de la superficie des lots de plage pouvant être sous-traités (soit **26 384 m²**). Ce montant a été calculé sur la base du barème départemental appliqué en 2021.

- Une part variable égale à 20% de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitation (provenant des conventions d'exploitation, ou de toute forme d'exploitation indirecte, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles par le concessionnaire auprès des sous-traitants, ou autres, pour quelque motif que ce soit), et la part fixe.

La part fixe sera révisable annuellement dans les conditions prévues par l'article R.2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment en fonction de l'évolution à la hausse de l'indice TP 02 ou de tout autre indice qui pourrait lui être substitué en cas de disparition.

L'indice TP 02 de référence sera celui du mois de mai 2020, à savoir 114,20.

La redevance dans son ensemble est révisable lors du renouvellement des conventions d'exploitation et de l'octroi de nouvelles autorisations.

Le concessionnaire devra fournir avant le **31 mars** de chaque année à monsieur Le directeur départemental des finances publiques du Var tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par les sous-traitants.

Les agents du Service local du domaine pourront prendre communication des documents comptables du concessionnaire et de ses sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis.

La redevance due pour la première année est réglée dans le mois de la signature de la concession.

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt de plein droit au profit du Trésor Public 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. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

ARTICLE 16 : ASSURANCE

Le concessionnaire a obligation de s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens objets de la concession. Il devra fournir annuellement au concédant la copie des contrats souscrits.

ARTICLE 17 : IMPOTS ET TAXES

Le concessionnaire supportera tous les impôts et taxes y compris ceux incombant ordinairement au propriétaire et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement soumises ou pourraient être soumises les emprises du domaine public concédé, installations et celles exploitées ainsi que les impôts et taxes dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la présente concession.

Le concessionnaire fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle ou de changement de consistance ou d'affectation prévue par les dispositions législatives ou réglementaires applicables en matière fiscale.

ARTICLE 18 : REVOCATION / RESILIATION

La concession peut être révoquée par décision motivée du Préfet, après mise en demeure du concessionnaire en cas :

- d'inobservation des documents constitutifs de l'acte de concession ;
- d'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, à l'environnement, à la sécurité, à la salubrité ;
- de non-paiement de la redevance domaniale ;
- du transfert de la concession ou du changement du concessionnaire intervenu sans l'accord préalable et écrit du Préfet ;
- d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- de non-exploitation ou d'insuffisance d'exploitation pendant une période d'un an ;
- de négligences dans la conservation du domaine public maritime et dans le contrôle de l'exploitation du domaine public maritime sous-traité.

Dans ces cas, la révocation est prononcée par arrêté du Préfet, sans indemnité à la charge de l'État et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

La redevance reste due pour l'année entière.

La concession peut être révoquée à tout moment par décision motivée du préfet pour motif d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

Dans ce cas, le concessionnaire est indemnisé des dettes certaines correspondant aux investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

Le concessionnaire a la faculté de demander au Préfet la résiliation de sa concession, au plus tard le 30 novembre de chaque année. Passé cette date, le concessionnaire sera tenu de payer la totalité de la redevance domaniale de l'année n +1.

ARTICLE 19 : REMISE EN ETAT DES LIEUX

Dans tous les cas de révocation et de résiliation, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au concessionnaire, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de révocation et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

ARTICLE 20 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels entre le concédant, le concessionnaire et les sous-traitants, à défaut d'entente amiable, relèvent de la juridiction administrative compétente (tribunal administratif).

ARTICLE 21 : PUBLICITE

La publicité de l'acte de concession est assurée par le concessionnaire, conformément à la réglementation en vigueur. Les frais d'impression et de publicité sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées sont déposés à la mairie de Ramatuelle et tenus à la disposition du public.

Vu et accepté, à Ramatuelle, le 27 MAI 2021
Le Maire


Roland BRUN



Approuvé par l'État, à Toulon, le
Le Préfet

3 JUN 2021


Evence RICHARD



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service mer et littoral

**AVENANT N°2 A LA CONCESSION DE LA
PLAGE NATURELLE DE PAMPELONNE**



DOSSIER DE CONCESSION

PLAN DE LA CONCESSION (3 planches)

4



Commune de Ramatuelle

