

Sujet : [INTERNET] Concession Plage de Soulac-sur-Mer
De : > l.saintleger (par Internet) <l.saintleger@mairie-soulac.fr>
Date : 08/12/2020 14:10
Pour : "carine.colombera@gironde.gouv.fr" <carine.colombera@gironde.gouv.fr>

Bonjour Madame COLOMBERA,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- La lettre de la Préfète de la Gironde du 20 novembre 2020,
- Notre réponse du 7 décembre 2020,

Ces éléments ne figurent pas dans le dossier d'enquête publique, il conviendrait de les rajouter.

Par ailleurs, il conviendrait aussi d'enlever du dossier d'enquête la lettre de la DRFIP du 28 novembre 2019 relative à la redevance qui n'est plus d'actualité.

Celle qui doit être prise en compte étant celle du 20 novembre ci-dessus.

Je reste dans l'attente pour pouvoir actualiser le dossier en conséquence.

Cordialement.

Sylvestre SOARES
Directeur Général des Services

Laure SAINT-LEGER
Direction Générale des Services
Mairie de Soulac-sur-Mer
2 rue de l'Hôtel de Ville
33780 SOULAC-SUR-MER
05.56.73.29.14
l.saintleger@mairie-soulac.fr



—Pièces jointes :—

Lettre de Mme La Prèfète du 20 11 20.pdf	563 Ko
Lettre du Maire du 7 12 20.pdf	40,0 Ko



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

POLE GESTION PUBLIQUE

Division DOMAINE

24, RUE FRANCOIS DE SOURDIS – BP 908 33060 BORDEAUX CEDEX

Mail. : drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Sylvie RAMBAUD, ☎ : 05 56 90 50 67

sylvie.rambaud@dgfip.finances.gouv.fr

Resp. division : Cécile ULLRICH, ☎ : 05 56 90 50 60

cecile.ullrich@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : V/Correspondance du 17/09/2019.

Bordeaux, le 28 novembre 2019

LA DIRECTRICE RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE NOUVELLE AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

à

MONSIEUR LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE MARITIME ET LITTORAL
5 QUAI DU CAPITAIN ALLÈGRE
33311 ARCACHON

A L'ATTENTION DE M. MAGUIS

Objet : Concession de plage de la commune de SOULAC-SUR-MER.

Par correspondance en date du 17 septembre 2019, vous avez adressé à mes services, une demande de concession de plage pour la Commune de SOULAC-SUR-MER.

Cette concession de plage prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 12 ans est confiée à la Commune de SOULAC-SUR-MER, qui procédera à l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de la Plage Centrale de sa commune, en maintenant l'accès du public à la plage et à la mer et dans les respects des règles d'occupation de plages conformément aux articles L 2124-4 et R 2124-13 à 38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette concession présente une longueur de 900 mètres et une surface de 115 000 m² située à proximité du centre-ville sur la Plage Centrale, sur laquelle sont installés, un poste de secours de 70 m² (10 m linéaires) et des toilettes publiques ainsi que divers accès accessibles à tous. Un point de collecte de tri sélectif sera présent à proximité immédiate de la plage avec collecte des déchets recyclables, des containers à verre, 5 corbeilles dont le vidage sera assuré par des agents municipaux saisonniers. Un nettoyage de la plage sera assuré 1 à 2 fois par jour en période estivale.

Des activités d'animation sportives accessibles gratuitement à tous CAP 33 avec 6 terrains de volleyball répartis sur la plage, sont également présentes sur la concession, dans le cadre de la gestion communale.

Des sous-concessions seront attribuées par la Mairie de Soulac du 1^{er} mai au 30 septembre inclus, qui s'engage à diffuser l'information concernant les contrats de sous-concession par le biais de publications municipales, mais également à travers de Journaux d'Annonces Légales. L'aménagement de ces activités à caractère économique consistera en la présence de :

- 2 clubs de plages de 800 m² chacun - Activités de loisirs pour enfant :
 - Club de plage n° 1 : avec 3 trampolines, 1 piscine, structures de jeux gonflables, un local en bois ;
 - Club de plage n° 2 : 1 trampoline, 1 piscine, structures de jeux gonflables, un local en bois ;
- 2 restaurants / buvettes de 160 m² chacun : Chalets démontables avec terrasse extérieure (environ 50 places assises) et matériel de restauration (plaques de cuissons, frigos, hottes...), toilettes handicapées ;
- 2 stands de location de tentes (comprenant les périmètres d'implantation des tentes (3 mètres de long x 1,2 mètre de large) cabane entrepôt de 25 m² avec environ 73 tentes ;
- 1 école de surf : service de cours de surf : Algeco de 30 m².

...

S'agissant des conditions financières, le montant de la redevance annuelle à mettre à la charge de la commune de SOULAC-SUR-MER est fixé à la somme de **47 000 € (QUARANTE-SEPT MILLE EUROS)**, payable à la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, Service Comptabilité des Recettes Non Fiscales, 24 rue François de Sourdis à BORDEAUX (33060).

La redevance est établie sur la base d'un barème établi d'une part au m² en fonction de la surface occupée et d'autre part à l'unité en fonction du nombre et du type des installations. Elle pourra évoluer en fonction des occupations déclarées par la commune à chaque saison.

Afin de permettre à la mairie de mettre en place la concession et de stabiliser les occupations de la plage, votre attention est appelée sur le fait qu'aucune part variable n'est prévue. Cette situation pourra être revue à l'avenir.

La redevance est annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice TP02 (Travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation). L'indice TP02 initial est celui établi pour le mois de juillet 2019 : 114,5 (paru le 19/10/2019).

La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès réception de l'avis de paiement, à la caisse de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, Service Comptabilité des recettes non fiscales, 24 rue François de Sourdis - BP 908 - 33060 BORDEAUX CEDEX.

La redevance peut également faire l'objet d'un paiement par virement. Le paiement sera effectué par virement bancaire au plus tard à la date limite de paiement figurant sur l'avis de paiement à la caisse du comptable dont les références bancaires figurent ci-après :

RIB : 30001 00215 A3300000000 85

IBAN : FR54 30001 00215 A3300000000 85

BIC : BDFEFRPPCCT

TITULAIRE : D.R.F.I.P. DE NOUVELLE-AQUITAINE ET DE LA GIRONDE

DOMICILIATION : BDF BORDEAUX

Le virement devra impérativement faire apparaître le numéro de dossier de l'occupant suivant figurant sur l'avis de paiement, précédé de la mention « REDOM ».

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

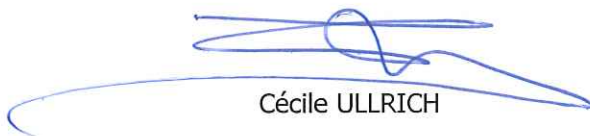
Conformément à l'article R 2125-3 du CG3P, la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

Conformément à l'article R 2125-1 du CG3P, le service gestionnaire dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer sur les conditions financières de l'occupation.

Je vous remercie de me faire parvenir dans les meilleurs délais les décisions d'autorisation.

Celle-ci devra comporter le numéro SIRET du permissionnaire et l'adresse de facturation.

Par délégation,
La responsable de la division Domaine,



Cécile ULLRICH

Direction régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine
et du département de la Gironde
Division Domaine –
Service Local du Domaine
24 rue François de Sourdis – BP 908
33060 BORDEAUX Cedex
Téléphone : 05 56 90 76 00
Mél.: drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Sylvie RAMBAUD
sylvie.rambaud@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 56 90 50 67
Télécopie : 05 56 90 50 79

Resp.division : Cécile ULLRICH
Téléphone : 05 56 90 50 60
cecile.ullrich@dgfip.finances.gouv.fr

Bordeaux, le **30 SEP. 2020**

La Directrice Régionale des Finances Publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Directeur Départemental des territoires
et de la mer de la Gironde
Service Maritime et Littoral
5 quai du Capitaine Allègre
33311 ARCACHON

A l'attention de Mme Delphine CATHALA

Objet : Concession de plage de la commune de SOULAC-SUR-MER.

Par correspondance en date du 14/09/2020, Monsieur le Maire de Soulac adressait à vos services (avec copie à mon attention) sa réponse suite à notre révision de la redevance pour la concession de plage de Soulac.

La Mairie de Soulac trouve acceptable le montant retenu pour la part fixe s'élevant à 25 525 €.

Cependant, en ce qui concerne la part variable, la ville de Soulac sollicite un alignement sur les conditions financières fixées pour la concession de plage d'Arcachon, soit l'application d'un prélèvement de 2 % sur les chiffres d'affaires des activités de restauration uniquement.

Dans un souci d'harmonisation et bien que le tarif appliqué à la concession de la ville d'Arcachon ait été établi avant l'instauration d'une politique nationale de revalorisation des redevances, je propose d'appliquer les conditions financières suivantes, à mettre à la charge de la commune :

- **Part fixe annuelle de 25 525 € (VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS), calculée sur les installations connues pour la saison 2020 (payable d'avance) :**
 - Brasserie-buvette 140 m² (tarif au m² selon Valeur Locative) : 10 850 €
 - Cabane de stockage des tentes et Tentes de plages inférieures à 4 m² : 700 €
 - Cabane de stockage des tentes et Tentes de plages inférieures à 4 m² : 700 €
 - Algéco servant de vestiaire et d'accueil du public pour école de surf : 250 €
 - Brasserie-buvette 150 m² (tarif au m² selon Valeur Locative) : 11 625 €
 - Club de plage avec piscines, trampolines 800 m² : 700 €
 - Club de plage avec piscines, trampolines 800 m² : 700 €
- **Total part fixe : 25 525 €**

La redevance est annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice TP02 (Travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation).

Toute nouvelle installation donnera lieu à une redevance complémentaire calculée sur les mêmes bases.

- **Part variable correspondant à l'activité de restauration. Celle-ci sera calculée par l'application de 2 % du chiffre d'affaires de l'année N-1.**

Il appartiendra à la Mairie de Soulac bénéficiaire de l'autorisation, de fournir avant le 31 mars, une attestation de chiffre d'affaires des restaurants certifiée par le comptable, comprenant obligatoirement le montant du chiffre d'affaires global réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet de la présente autorisation.

J'appelle à cet égard votre attention sur le fait que M. Didier SANCHEZ bénéficiaire d'une AOT pour les saisons 2019 et 2020 pour une brasserie-buvette sur la plage de Soulac, ne nous a toujours pas transmis son chiffre d'affaires pour la saison 2019 permettant de calculer la part variable de sa redevance.

Le montant de la redevance domaniale de la concession de plage payable annuellement à la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, Service Comptabilité des Recettes Non Fiscales, 24 rue François de Sourdis - BP 908 - 33060 BORDEAUX CEDEX, s'articulera de la façon suivante :

Conformément à l'article R 2125-3 du CG3P, la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

Par application de l'article L 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, sont exclues du calcul de la redevance les surfaces confiées par le concessionnaire aux associations à but non lucratif dont les activités concourent à la satisfaction d'un intérêt général et sont ouvertes à titre gratuit à tout public.

Le concessionnaire fournira à la DRFIP - Division Domaine - Gestion, **avant le 31 mars N+1** :

- un compte financier détaillé de l'action de plage de l'année écoulée, faisant apparaître :
 - un état du produit de la sous-concession perçue par la Mairie de Soulac-sur-Mer,
- ainsi qu'un état détaillé de toutes les installations implantées sur la plage pour la nouvelle saison, permettant de calculer la part fixe de la redevance.
- **les chiffres d'affaires des activités des restaurants, certifiés par un comptable, pour le calcul de la part variable de la concession de plage.**

Je vous remercie de me faire parvenir dans les meilleurs délais la décision d'autorisation.

Par délégation,
Le Directeur adjoint du pôle pilotage et ressources

François DOUIS
Administrateur des Finances Publiques



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Maritime et Littoral**

Affaire suivie par :
Samuel MAGUIS
Gestionnaire du DPM
Tél : 05 57 72 27 52
Mél : samuel.maguis@gironde.gouv.fr

Arcachon, le 22 juillet 2020

Concession de plage de Soulac sur Mer

Avis du service gestionnaire du domaine public maritime

Le présent avis concerne le projet de concession de plage de la commune de Soulac sur Mer, instruit par la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde en application des articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

1) Historique et composition du dossier

Jusqu'en 2018, la commune de Soulac sur Mer a bénéficié, à titre dérogatoire, d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime (AOT) pour l'exploitation touristique de la plage centrale.

Pour les saisons 2019 et 2020, cette gestion a été reprise par l'État (DDTM33/service maritime et littoral d'Arcachon) et gérée sous la forme d'AOT individuelles attribuées aux différentes activités présentes sur cette plage en période estivale (clubs de plage, brasseries-buvettes, location de tente, école de surf et services publics divers).

Par courrier du 28 février 2019, la commune de Soulac sur Mer a formulé une demande de concession de plage.

Conformément à l'article R2124-22 du CGPPP elle a transmis, le 5 septembre 2019, au service maritime et littoral (SML), gestionnaire du domaine public maritime (DPM), son dossier de demande de concession.

Ce projet conserve la configuration et les surfaces des occupations autorisées sur les précédentes périodes estivales. Conformément au code de l'environnement, la plage centrale étant située à proximité de deux zones Natura 2000, le projet intègre une étude d'incidence simplifiée.

Conformément à l'article R2124-25 du CGPPP, le projet a reçu un avis favorable du préfet maritime le 12 septembre 2019.

Conformément à l'article R2124-26 du CGPPP, le projet a fait l'objet d'une instruction administrative à compter du 17 septembre 2019.

A l'issue de cette instruction et conformément à l'article R2124-27 du CGPPP, le projet doit être soumis à enquête publique.

2) Respect des contraintes posées par le CGPPP

La procédure d'attribution d'une concession est régie par les articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38.

L'article L2124-4 précise les obligations d'une concession, notamment la préservation du libre accès, de la libre circulation à l'exception des véhicules terrestres à moteur, ainsi que l'usage libre et gratuit des plages par le public. Ces termes sont repris et développés à l'article 2.1 (dispositions générales) du cahier des charges.

L'article R2124-16 précise les règles de fond limitant l'occupation de la plage que doivent respecter les concessions accordées.

Les dispositions relatives aux surfaces et linéaires maximaux, ainsi que les caractéristiques des installations à respecter, sont reprises aux articles 2.2 et 2.3 du cahier des charges.

La plage centrale étant considérée comme plage naturelle, l'ensemble des équipements et installations autorisées devront respecter les limites reprises dans le tableau ci-dessous :

Plage	Surface de la plage	Linéaire de la plage	Surface maximale d'occupation autorisée	Linéaire maximal d'occupation autorisé
Plage centrale	115000 m ²	900 m	23000 m ²	180 m

La longueur de plage prise en compte est comprise entre la rue El Burgo de Osma et la rue du Docteur Lalanne. La largeur de la plage est comprise entre le pied de l'ouvrage de défense et la ligne de mi-marée.

En application de l'article 6 du cahier des charges, le concessionnaire établira le plan d'implantation des lots avant chaque saison, dans le respect des dimensions fixées dans son dossier de demande déposé le 5 septembre 2019 et telles que mentionnées sur l'annexe 2 du cahier des charges (surface totale de 3656 m² et linéaire total de 177m).

La période d'exploitation prévue à l'article R2124-16 est fixée à six mois maximum et s'étend du 1er avril au 30 septembre (délai de montage et démontage compris).

3) Synthèse de l'instruction administrative

En application de l'article R2124-26 du CGPPP, le projet de concession de plage a été soumis à l'avis de la directrice départementale des finances publiques de la Gironde, chargée en outre de fixer les conditions financières de la concession telles que définies à l'article 12 du cahier des charges. Celle-ci a fait part de ses observations et décisions par courrier du 28 novembre 2019.

Suite à une réclamation de la commune sur le montant de la redevance, ce dernier est susceptible d'évoluer sans toutefois modifier le projet de concession ainsi que la procédure en cours.

En application de l'article R2124-56 du CGPPP, le projet de concession a reçu l'avis conforme du commandant de la zone maritime Atlantique le 1 octobre 2019.

En application de l'article R2124-26 du CGPPP, le directeur départemental du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde (SDIS33) a rendu un avis favorable le 31 octobre 2019. Ses recommandations ont été reprises dans l'article 7 du cahier des charges.

Le projet ne se trouvant pas situé dans un espace remarquable, ce dernier ne nécessite pas l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et sites.

4) Avis du service gestionnaire

Au terme de la présente instruction administrative il apparaît que le projet de concession, objet de la demande formulée par la commune de Soulac sur Mer, répond aux exigences du code général de la propriété des personnes publiques relatives aux concessions de plage. Il a notamment reçu un avis favorable du préfet maritime de l'atlantique, de la directrice départementale des finances publiques, du commandant de la zone maritime Atlantique et du directeur départemental du SDIS33.

En conclusion, le service gestionnaire du domaine public maritime émet un avis favorable à ce projet, qui devra faire l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique dans les formes prévues par l'article R2124-27 du CGPPP.

La Cheffe du Service
Maritime et Littoral

Delphine CATHALA

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE



Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Maritime et Littoral
Suivi par : Samuel MAGUIS
Tél : 05 57 72 27 52



0-27529-2019
Arcachon le 17 SEP. 2019

Le Directeur

à

Monsieur le commandant de la zone maritime
Atlantique

BRCM de Brest
CECLANT
CC 46
29240 BREST cedex 9

Objet : Instruction d'une concession de plage sur la commune de Soulac sur Mer.

P.J. : Projet de concession.

Par courrier du 28 février 2019, la commune de Soulac sur Mer sollicite une concession de plage sur son territoire, au niveau de la plage centrale.

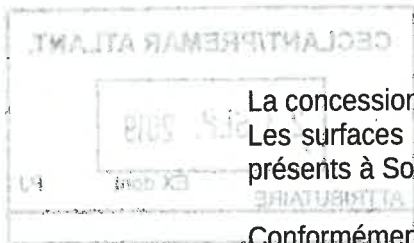
Ce dossier sera instruit par la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, gestionnaire du domaine public maritime (DPM), en application des articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

La commune de Soulac sur Mer est classée comme station de tourisme par décret du 15 septembre 2017. À ce titre, les plages situées sur son territoire représentent un moteur économique pour la commune. Pour autant, la plage centrale ne couvre qu'une faible partie du territoire littoral de la commune, soit 0,9 km sur les 7,5 km total.

Jusqu'en 2018 la commune a bénéficié, à titre dérogatoire, d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime (AOT) pour l'exploitation touristique de cette plage.

Pour les saisons 2019 et 2020, cette gestion a été reprise par l'État (DDTM33/service maritime et littoral d'Arcachon) et gérée sous la forme d'AOT individuelles attribuées aux différentes activités présentes sur cette plage en période estivale (clubs de plage, brasseries-buvettes, location de tente, école de surf et services publics). Les AOT à caractère commercial ont notamment fait l'objet d'une mise en concurrence conformément à l'ordonnance 2017-592 du 19 avril 2017.

La commune de Soulac sur Mer souhaite donc, par la suite, reprendre la gestion de cette plage par le biais d'une concession de plage. Conformément à l'article R2124-22 du CGPPP, la commune nous a donc transmis le 5 septembre 2019 son projet de concession, joint à la présente consultation.



La concession reprendra la gestion actuelle sans changement du nombre d'autorisation. Les surfaces autorisées correspondent aux surfaces occupées sur cette plage par les touristes présents à Soulac sur Mer en période estivale.

Conformément au code de l'environnement, la plage centrale étant située à proximité de deux zones Natura 2000, le projet de concession intègre une étude d'incidence simplifiée.

Conformément à l'article R2124-25 du CGPPP, ce projet a été soumis à l'avis du préfet maritime qui a donné un avis favorable le 12 septembre 2019.

Conformément à l'article R2124-26 du CGPPP, je vous sou mets ce projet pour avis dans un délai de deux mois. L'absence de réponse dans ce délai vaudra avis favorable.

A l'issue de cette consultation administrative, mon service établira un rapport d'instruction et le cahier des charges de cette concession afin de soumettre ce projet à enquête publique.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.


L'Ingénieur Divisionnaire des Travaux Publics
Florian PERRON
Chef de l'Unité Gestion de l'Espace
Maritime et Littoral

AVIS CONFORME du COMMANDANT de la ZONE MARITIME ATLANTIQUE

Concernant le courrier :

Références DDTM : *sans*

Références CZM : *0-27529-209 du 23.09.2019*

Date : *17.09.2019*

DDTM : *de la Gironde*

Suivi par : *Off. Samuel MAGUÏS*

Objet : *instruction d'une concession de plage sur la commune de Soubac sur Gfer*

- ☒ **AVIS FAVORABLE**
☐ **AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES**
☐ **AVIS DÉFAVORABLE**

RÉSERVES ou OBSERVATIONS (le cas échéant)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Fait à Brest, le *01/10/19*
Le commandant de la zone maritime Atlantique





PRÉFECTURE MARITIME DE L'ATLANTIQUE

Bordeaux, le **12 SEP. 2019**

Le vice-amiral d'escadre Jean-Louis Lozier,
préfet maritime de l'Atlantique

à

madame la préfète de la Gironde
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service maritime et littoral

OBJET : Concession de plage sur la commune de Soulac sur Mer

REFERENCES : Votre courrier en date du 05 septembre 2019

Par courrier visé en référence, vous sollicitez mon avis – au titre de l'article R2124-25 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques- sur le dossier de concession de plage déposé par la commune de Soulac sur Mer.

J'ai l'honneur de vous indiquer que j'émetts un avis favorable sur ce dossier.

Pour le préfet maritime de l'Atlantique et par délégation

L'administrateur en chef de 1ère classe des affaires maritimes Ronan LE SAOUT
délégué mer et littoral de la Gironde



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde



Le Directeur Départemental,

à

DDTM de la Gironde
Service Maritime et Littoral
Unité Gestion de l'Espace Maritime et Littoral
5, quai du Capitaine Allègre
BP 80142
33311 ARCACHON Cedex

à l'attention de Monsieur PERRON

Bordeaux, le

31 OCT. 2019

Groupement Opération Prévision
GOP/PRS/BREP/SH/A.98416/2019-- 112293
V/Réf. : V/ courriel en date du 17 septembre 2019
Affaire suivie par le capitaine Selim HENCHI

**Objet : Instruction d'une concession de plage
Commune de SOULAC-SUR-MER**

P.J. : - Annexe « Les voies engins »
- Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par transmission citée en référence et dans le cadre de l'instruction d'une concession de plage sur la commune de Soulac-sur-Mer, vous sollicitez mes services pour avis.

1. Présentation du projet

La commune de Soulac-sur-Mer sollicite la concession de la Plage Centrale du 1^{er} avril au 30 septembre, à partir de la saison 2021 et pour une durée de 12 ans.

L'ensemble des accès à la plage est équipé de caillebotis permettant une liaison entre le haut et le bas de la plage. Elle est donc desservie par des accès diversifiés et accessibles à tous.

La Mairie compte mettre en œuvre sept sous-concessions sur le périmètre de la plage :

- Deux clubs de plage ;
- Deux restaurants / buvettes ;
- Deux stands de location de tentes ;
- Une école de surf.

Un poste de secours et d'autres activités d'animation seront également présents sur la concession.

2. Les prescriptions du SDIS de la Gironde

Les prescriptions du SDIS ont pour finalité de s'assurer que le niveau d'accessibilité induit par cette concession permet le déploiement des moyens de secours des sapeurs-pompiers.

2.1. Les recommandations en matière d'accessibilité

Il est recommandé de prévoir un accès aux véhicules tout-terrain afin de permettre l'évacuation d'éventuelle victime et l'accès des embarcations sapeurs-pompiers.

Les dispositifs de fermeture des barrières amovibles et portiques gabarit devront être compatibles avec les outils en dotation des sapeurs-pompiers (cf. annexe Dispositifs de restriction d'accès).

2.2. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

La DECI à proximité des installations est conforme puisque des Points d'Eau Incendie (PEI), nécessaires à la lutte contre les incendies, sont disponibles à une distance inférieure à 400 m.

2.3. Balisage – localisation d'une intervention potentielle

Lors d'un secours à personne, afin de localiser une intervention à l'appel, il est préconisé la mise en place d'un balisage avec des points de repères positionnés.

3. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Sous réserve du respect de l'ensemble des prescriptions énumérées ci-dessus, j'émet un avis favorable à la demande citée en objet.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.


Le Directeur Départemental,
Colonel HC Dominique MATHIEU
Contrôleur Général
Jean-Paul DECELLIERES

Copie pour information à :

- Monsieur le chef du Pôle Coordination Opérationnelle
- Monsieur le chef du Pôle Territoires
- Monsieur le chef du Groupement CTA-CODIS
- Monsieur le chef du Groupement Nord-Ouest

OBJET

Elles permettent le déplacement et le stationnement des véhicules d'incendie et de secours normalisés.

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ERP. (art. CO2- §1)

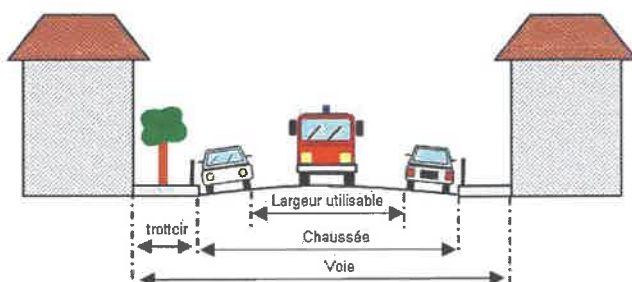
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

DISTANCE CONSTRUCTION - VOIE ENGIS

En dehors de toute réglementation plus contraignante (ERP, habitat collectif, installations classées, etc), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 mètres de l'entrée de tout bâtiment.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES

La « voie engins » est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes :



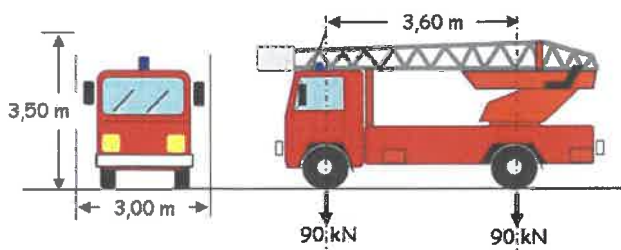
- ▶ **Largeur utilisable : ≥ 3 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)

▶ Force portante

- calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons
- avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

▶ Résistance au poinçonnement

- 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

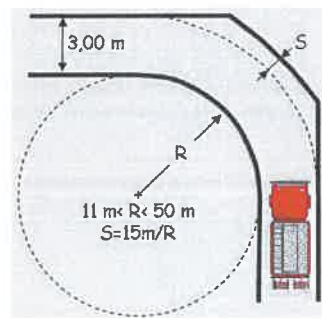


▶ Rayon intérieur minimum de braquage :

$R > 11$ mètres

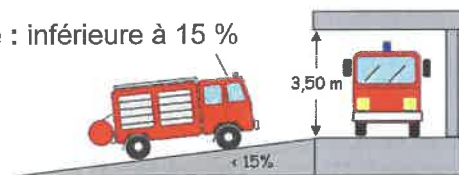
▶ Sur largeur

$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



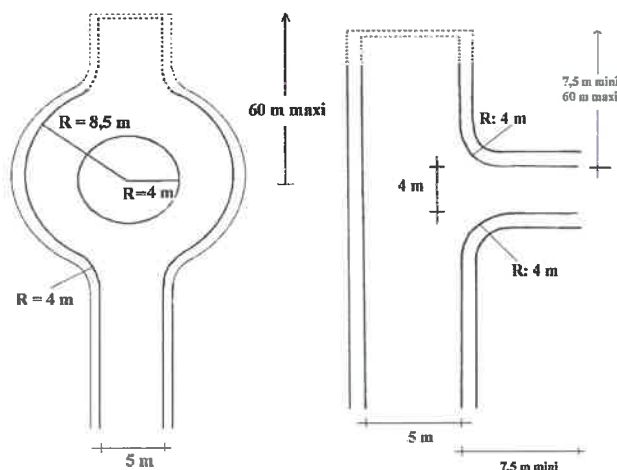
▶ Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

▶ Pente : inférieure à 15 %

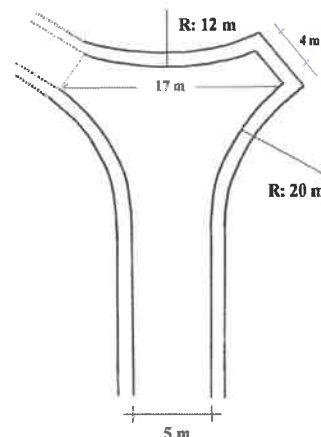


▶ Voie en cul de sac > 60 mètres

La voie doit permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de 5 mètres et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :



Si le cul de sac ne dessert qu'un seul logement ; sa largeur minimale sera de 3 mètres et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.



DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS



ACCESSIBILITÉ
AUX VÉHICULES ET
AUX PERSONNELS
DU SDIS

Les équipements, mobiliers et dispositifs destinés à restreindre ou condamner l'accès aux véhicules ou aux personnes (voir exemples ci-contre) doivent faire l'objet d'une maintenance régulière.

Afin de permettre l'intervention des secours, ils doivent être **manoeuvrables ou manoeuvrés, à tout moment et sans délais**, par l'une des solutions suivantes :



SYSTÈME D'OUVERTURE OU DE DÉVERROUILLAGE manoeuvrable avec la clé multifonction (normée NF S61-580) en dotation des véhicules d'incendie et de secours du SDIS 33 ;



DISPOSITIF FRAGILISÉ, SÉCABLE, ET REPÉRABLE par les sapeurs-pompiers permettant l'ouverture ou le déverrouillage ;



DISPOSITIF D'OUVERTURE MANUELLE OU COMMANDABLE À DISTANCE mis en oeuvre par le gestionnaire du dispositif de restriction ou les occupants du site, sur simple demande des sapeurs-pompiers qui se présentent sur les lieux ou sur demande téléphonique du Centre de Traitement de l'Alerte (18/112)*.

Les systèmes électriques doivent être à « sécurité positive » en cas de rupture de l'alimentation ou dysfonctionnement.

* uniquement pour les collectivités, établissements, sites, à risques particuliers répertoriés par le SDIS 33 et disposant d'une veille permanente.

PORTAIL D'ACCÈS



CADENAS « POMPIER »



BORNE ESCAMOTABLE



LA MISE À DISPOSITION PRÉVENTIVE DE BADGES, CLÉS, CODE D'ACCÈS SPÉCIFIQUES N'EST PAS ACCEPTÉE.

TOUTEFOIS, IL EST POSSIBLE DE COMMUNIQUER UN CODE D'ACCÈS LORS DE L'APPEL DES SECOURS (18 OU 112).

LES OUTILS COMPATIBLES EN DOTATION DES VÉHICULES DU SDIS 33

1 LE COUPE BOULON

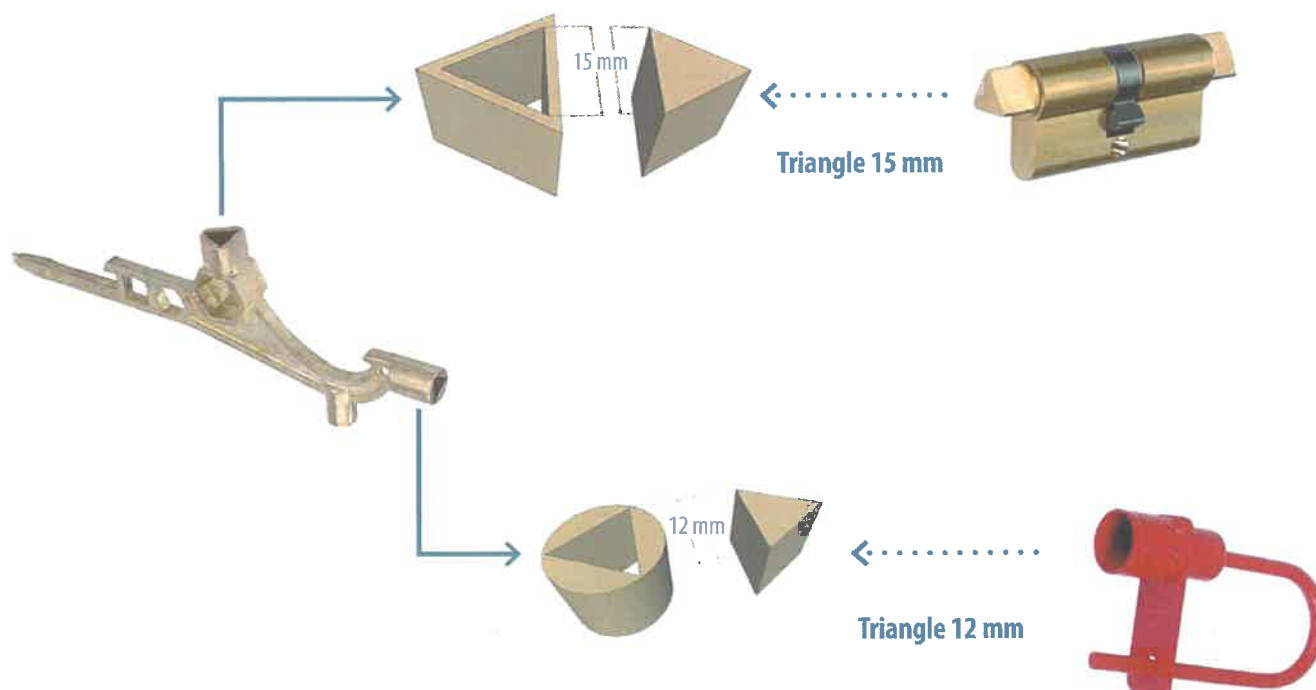


Le coupe boulon permet de sectionner un maillon de chaîne ou à défaut un cadenas d'un diamètre de 10 à 12 mm.



LA RESPONSABILITÉ DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS NE SAURAIT ÊTRE ENGAGÉE SUITE À UN RETARD DANS LE DÉPLOIEMENT DES SECOURS LIÉ À LA PRÉSENCE DE DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS.

2 LA CLÉ MULTIFONCTION « POLYCOISE »

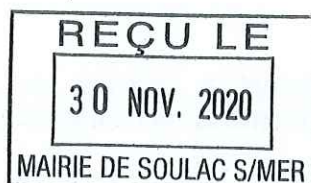




**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Maritime et littoral**



Bordeaux, le

20 NOV. 2020

Affaire suivie par :

Samuel MAGUIS

Gestionnaire du DPM

Tél : 05 57 72 27 52

Mél : samuel.maguis@gironde.gouv.fr

La Préfète de la Gironde

201251

à

Monsieur le Maire de Soulac-sur-Mer

Mairie de Soulac sur Mer
2 rue de l'Hôtel de Ville
33780 SOULAC SUR MER

Objet : Redevance concession de plage de Soulac-sur-Mer.

Par courriers du 28 novembre 2019 et du 19 août 2020, la direction régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde (DRFIP) a transmis à la DDTM deux propositions de redevance concernant le projet de concession de plage en cours sur votre commune.

Par courriers du 25 mai 2020 et du 14 septembre 2020, vous avez fait part de votre désaccord sur ces deux propositions en expliquant qu'elles risquaient de compromettre l'exploitation normale de cette concession, notamment du fait des modalités de calcul de la part variable.

Par courrier du 30 septembre 2020, la DRFIP a transmis à la DDTM une nouvelle proposition. Celle-ci prend en compte vos différentes remarques, et ce malgré l'instauration récente d'une politique nationale de revalorisation des redevances. Ainsi, la DRFIP propose d'appliquer les conditions financières suivantes, à mettre à la charge de votre commune :

• **Une part fixe annuelle de 25 525 € calculée sur les installations connues pour la saison 2020 (payable d'avance) :**

▪ - Brasserie-buvette 140 m ² (tarif au m ² selon Valeur Locative) :	10 850 €
▪ - Cabane de stockage des tentes et tentes de plage inférieures à 4 m ² :	700 €
▪ - Cabane de stockage des tentes et tentes de plage inférieures à 4 m ² :	700 €
▪ - Algéco servant de vestiaire et d'accueil du public pour école de surf :	250 €
▪ - Brasserie-buvette 150 m ² (tarif au m ² selon Valeur Locative) :	11 625 €
▪ - Club de plage avec piscines, trampolines 800 m ² :	700 €
▪ - Club de plage avec piscines, trampolines 800 m ² :	700 €

La redevance est annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice TP02 (Travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation).

- REÇU
Mairie de Soulac sur Mer
- Une part variable correspondant à l'activité de restauration. Celle-ci sera calculée par l'application de 2 % du chiffre d'affaires de l'année N-1.

Il appartiendra à la Mairie de Soulac bénéficiaire de l'autorisation, de fournir avant le 31 mars, une attestation de chiffre d'affaires des restaurants certifiée par le comptable, comprenant obligatoirement le montant du chiffre d'affaires global réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet de la présente autorisation.

Le montant de la redevance domaniale de la concession de plage payable annuellement à la DRFIP de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, Service Comptabilité des Recettes Non Fiscales, 24 rue François de Sourdis – BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX, s'articulera de la façon suivante :

- Conformément à l'article R2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.
- Par application de l'article L 2125-1 du CG3P, sont exclues du calcul de la redevance les surfaces confiées par le concessionnaire aux associations à but non lucratif dont les activités concourent à la satisfaction d'un intérêt général et sont ouvertes à titre gratuit à tout public.

Le concessionnaire fournira à la DRFIP – Division Domaine – Gestion, avant le 31 mars N+1 :

- un compte financier détaillé de l'action de plage de l'année écoulée, faisant apparaître un état du produit de la sous-concession perçue par la Mairie de Soulac sur Mer ;
- un état détaillé de toutes les installations implantées sur la plage pour la nouvelle saison, permettant de calculer la part fixe de la redevance ;
- les chiffres d'affaires des activités des restaurants, certifiés par un comptable, pour le calcul de la part variable de la concession de plage.

J'attire votre attention sur le fait que, d'une part, l'État n'a pas vocation à poursuivre la gestion des activités sur la plage centrale de Soulac sur Mer pour les prochaines saisons, et que, d'autre part, ceci est la dernière proposition que peut vous faire la DRFIP en matière de redevance d'occupation du domaine public.

Aussi, les échéances pour une mise en œuvre de la concession à l'été 2021 étant désormais très courtes, il est nécessaire que vous puissiez me faire part dans les meilleurs délais de votre réponse concernant cette proposition.

De même, dans le cas où vous l'accepteriez, je vous encourage fortement à préparer dès à présent la procédure d'attribution des futurs sous-traités d'exploitation, de manière à lancer cette procédure dès la signature de la concession de plage. Pour votre information celle-ci pourrait avoir lieu fin 2020 ou début 2021 en fonction des résultats de l'enquête publique en cours.

C'est une bonne solution, nous vous accompagnons dans la mise en place.


Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT



Soulac-sur-Mer, le 7 décembre 2020

Madame Fabienne BUCCIO
Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine
Préfète de la Gironde
Préfecture de la Gironde

2, esplanade Charles de Gaulles

33077 BORDEAUX CEDEX

XP/S/LSL

Réf. : Votre lettre du 20 novembre 2020 - D201251
Objet : Redevance concession plage de Soulac-sur-Mer

Madame la Préfète,

Je fais suite à votre courrier en référence par lequel vous me confirmez la nouvelle proposition de redevance pour la future concession de la plage de Soulac-sur-Mer.

À ce titre, je tiens à vous informer que la Commune accepte votre nouvelle proposition, et qu'elle va engager dès les prochains jours la procédure d'attribution des futurs sous-traités d'exploitation afin que celle-ci puisse intervenir avant le début de la saison 2021.

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Xavier PINTAT
Maire de Soulac-sur-Mer
Sénateur honoraire de la Gironde

Sujet : [INTERNET] Concession de plage Soulac-sur-mer : motivations de la consultation DREAL ?

De : LAURENT Lydie (Cheffe de mission) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MML <lydie.laurent@developpement-durable.gouv.fr>

Date : 26/09/2019 15:09

Pour : MAGUIS Samuel - DDTM 33/SML/Espace Maritime et Littoral/Pôle Domanialité et Travaux Maritimes <samuel.maguis@gironde.gouv.fr>

Copie à : PERRON Florian - DDTM 33/SML/Espace Maritime et Littoral <florian.perron@gironde.gouv.fr>, "CATHALA Delphine (Chef de service) - DDTM 33/SML" <delphine.cathala@gironde.gouv.fr>, "AUDOUARD Sophie (Cheffe de division) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/SPN/DBCEN" <sophie.audouard@developpement-durable.gouv.fr>

Bonjour,

vous avez saisi la DREAL le 17/09 pour avis dans le cadre de l'instruction d'une concession de plage à Soulac sur mer, sur le fondement de l'art. R 2124-26 du CGPPP.

Habituellement la DREAL n'est pas consultée dans le cadre de l'instruction des concessions de plage, j'ai donc vérifié le contenu de l'article R2124-26, que vous connaissez bien mais que je reprends ci-dessous pour mémoire. Cet article ne mentionne pas la consultation de la DREAL, mais le service instructeur peut bien entendu solliciter en tant que de besoin tout service complémentaire dont la DREAL.

J'ai regardé le dossier transmis, il est mentionné la proximité avec des espaces remarquables au titre de la loi littoral (p.38) et la proximité de sites N2000 qui donnent lieu à une évaluation simplifiée sous forme de notice d'incidences (p.39 à 49).

-> selon l'art. R2124-26 le dossier doit faire l'objet d'un examen en CDNPS si la concession est située dans un espace remarquable, or le dossier indique seulement des espaces remarquables à proximité, il ne semble donc pas nécessaire de passer en CDNPS.

-> l'évaluation des incidences N2000 est de la responsabilité du service instructeur (ici la DDTM33), la DREAL pouvant apporter son expertise sur des points spécifiques si besoin.

Donc, pourriez-vous nous indiquer ce qui motive cette consultation de la DREAL ?

S'il s'agit d'une consultation "de précaution", il me semble qu'elle n'est pas utile et vous invite à ne pas l'effectuer pour les prochains dossiers.

Si vous souhaitez l'appui de la DREAL sur des points spécifiques, merci de nous les préciser.

Restant à votre disposition si besoin.

Cordialement

Article R2124-26 Modifié par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9](#)

Le projet de concession fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille l'avis du directeur départemental des finances publiques qui est en outre chargé de fixer les conditions financières de la concession.

Le préfet soumet le projet pour avis à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité lorsque la commune ou le groupement de communes invoque une impossibilité matérielle ne permettant pas l'accessibilité de tout ou partie de la plage et de ses installations ou équipements aux personnes handicapées ou qu'il estime que le projet n'apporte pas de réponse satisfaisante à l'obligation d'accès des personnes handicapées.

Le délai imparti pour rendre l'avis prévu à l'alinéa précédent est de deux mois. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet le dossier au préfet avec sa proposition et, le cas échéant, un projet de contrat de concession.

Lorsque le projet est situé dans un espace remarquable au sens de l'article [L. 121-23](#) du code de l'urbanisme, il ne peut être autorisé qu'après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites.

--

Lydie LAURENT
Chef de la Mission Mer et Littoral
Site de Bordeaux
DREAL Nouvelle-Aquitaine
Tel: 05 56 93 32 51
Cité administrative - BP 55 - rue Jules Ferry
33090 Bordeaux cedex
lydie.laurent@developpement-durable.gouv.fr