

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULAC-SUR-MER RÉUNI EN SÉANCE PUBLIQUE LE LUNDI 15 FÉVRIER 2021

Le Conseil Municipal de Soulac-sur-Mer s'est réuni en séance publique à la salle Socioculturelle le lundi 15 février 2021 à 18 heures 30, sous la présidence de Monsieur Xavier PINTAT, Maire.

**PRÉSIDENT** : Xavier PINTAT, Maire

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Bernard LOMBRIL, Evelyne MOULIN, Daniel MILLIET, Marie-Dominique DUBOURG, Thierry DUBOUILH, Chantal LESCORCE, Ghyslaine CUNY, Vincent RAYNAUD, Agnès BERGE, Jean-Michel BERGES, Sylvie BERTHELEMY, Danielle BERTHOMIER, Jacques BIBES, Hervé BLANC, July DESCROIX, Jean-Luc DIEU, Bruce QUERMENT, Catherine THOMPSON,

**EXCUSÉS** : Claude MARTIN, Élodie MARTIN, Bernard PASQUET, ayant donné pouvoir respectivement à Xavier PINTAT, Bernard LOMBRIL, Evelyne MOULIN,

**ABSENTE** : Manuela LIEUTEAU-SANCHEZ,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Ghyslaine CUNY

### I - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Ghyslaine CUNY est désignée secrétaire de séance.

### II - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DÉCEMBRE 2020

Le Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Municipal du 21 décembre 2020 est adopté à l'unanimité.

### III- DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET INFORMATIONS

En application de la délibération du Conseil Municipal de Soulac-sur-Mer en date du 25 mai 2020 chargeant le Maire de prendre en cas de nécessité pendant la durée de son mandat les décisions prévues par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et depuis la séance du Conseil Municipal qui a eu lieu le 21 décembre 2020, « les décisions » du Maire ont eu pour objet :

#### - Le 21 décembre 2020

De signer le marché de travaux avec l'entreprise SEIHE SARL, 6 rue des Galips CS 70017, 40130 Capbreton, ayant pour objet le remplacement de la cuve de déferrisation du forage Dartial et du media filtrant du forage de Neyran, pour un montant de 85 635,00 € H.T., soit 102 762,00 € T.T.C.

#### - Le 21 décembre 2020

De signer les marchés ayant pour objet « Prestations de services d'assurances », pour une durée de 4 ans, relatifs aux lots suivants :

- Lot 20.14A – Assurance Dommage aux biens (hors Aérodrome) :

Assurance PILLIOT, rue Witternesse BP 40002 – 62921 AIRE SUR LA LYS Cedex, pour un coût de 0.755 €/m<sup>2</sup> pour les bâtiments communaux et de 0.5946 €/m<sup>2</sup> pour le C.C.A.S. ;

- Lot 20.14B – Assurance Responsabilité Civile (hors Aérodrome) :  
PARIS NORD ASSURANCES SERVICES, 159 rue du Faubourg Poissonnière 75009 PARIS,  
avec un taux de 0,424 %.
- Le 21 décembre 2020  
De signer les contrats de services portant sur les solutions, progiciels et services commercialisés par le prestataire Berger-Levrault sise 64 Jean Rostand 31670 LABEGE :
  - Contrat de services Bles BL connect : 944,81 € HT soit 1 133,77 € TTC
  - Contrat de services d'hébergement progiciel BL : 5 067,24 € HT soit 6 080,69 € TTC
  - Contrat de suivi de progiciels : 3 724,27 € HT soit 4 469,12 € TTC
  - Maintenance ORACLE : 192,00 € HT soit 230,40 € TTC
 Ces contrats sont conclus pour une durée de 3 ans
  - Contrat saas Netagis Maps : 1 284,24 € HT soit 1 541,09 € TTC
  - Contrat saas Oxalis : 2 173,27 € HT soit 2 607,92 € TTC
 Ces contrats sont conclus pour une durée de 5 ans
  - Contrat saas BL : 6 143,33 € HT soit 7 372,00 € TTC
 Ce contrat est conclu pour une durée de 3 ans
- Le 28 décembre 2020  
D'accorder à M. Max VOISIN, 71-73 route des Lacs à Soulac-sur-Mer une concession cinquantenaire de 4,5 m<sup>2</sup> dans le cimetière communal, moyennant la somme de 429,53 €.
- Le 28 décembre 2020  
De signer la convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique portant sur la mise à disposition d'une place au hangar municipal au profit de M. Jacques BOUR, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour un montant de 708,35 € HT.
- Le 28 décembre 2020  
De signer la convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique portant sur la mise à disposition d'une place au hangar municipal au profit de MM. Jean-Luc DELENTE, Didier AUBERT et Claude RABUT, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour un montant de 708,35 € HT.
- Le 28 décembre 2020  
De signer la convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique portant sur la mise à disposition d'une place au hangar municipal au profit de M. Marc RONDOUIN, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour un montant de 708,35 € HT.
- Le 28 décembre 2020  
De signer avec l'Association des Chasseurs de Gibier d'Eau du Nord-Médoc (A.C.G.E.N.M.) et l'Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A.), une concession amiable du droit de chasse sur le secteur des Salines de Neyran, pour une période de 5 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2025, pour un montant annuel de 737,17 € TTC par tonne, pour la première année, majoré ensuite de 2% par an.
- Le 5 janvier 2021  
D'accorder à M. Jean-Claude DEBOURG, 3 rue Fontête à Soulac-sur-Mer, une concession cinquantenaire de 4,5 m<sup>2</sup> dans le cimetière communal, moyennant la somme de 429,53 €.
- Le 11 janvier 2021  
De renouveler la convention régissant les relations entre la Commune de Soulac-sur-Mer et l'Aéroclub de Royan Côte de Beauté, mettant à disposition de ce dernier des bâtiments (club house et une place au hangar pour un avion) sur l'aérodrome de la Runde, pour y exercer des activités d'école et de loisirs d'un aéro-club, à titre gratuit, pour une durée d'un an.
- Le 11 janvier 2021  
De signer une convention de prestation de service en matière de communication pour la rédaction et l'élaboration du bulletin municipal trimestriel « CLIMATS » s'élevant à 620,00 € mensuel pour l'année 2021.

- Le 11 janvier 2021  
De signer un contrat de location précaire avec l'Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie, 67 rue Chevalier 33000 BORDEAUX, portant sur la mise à disposition d'un local sis 2 rue de l'Hôtel de Ville à Soulac-sur-Mer, à titre gratuit, jusqu'au 31 décembre 2021.
- Le 14 janvier 2021  
De contracter auprès du Crédit Mutuel du Sud-Ouest un emprunt de 800 000,00 € pour financer les travaux d'investissement portés au budget principal 2020 en crédits reportés.
- Le 14 janvier 2021  
De contracter auprès du Crédit Mutuel du Sud-Ouest un emprunt de 100 000,00 € pour financer les travaux d'investissement portés au budget de l'eau et de l'assainissement 2020 en crédits reportés.
- Le 18 janvier 2021  
De signer un contrat pour la location d'un matériel sans chauffeur avec la société SAML LOCATION FAYAT, Agence du Sud-Ouest, 16 rue Claude Bernard 33560 Sainte Eulalie, pour un montant de 8 850,00 € HT soit 10 620,00 € TTC, pour une durée de 3 mois.
- Le 18 janvier 2021  
D'accorder à Mme Georgette BURET, Maison de retraite Compostelle, 71 route des Lacs à Soulac-sur-Mer, une concession d'une case au Colombarium dans le cimetière communal, moyennant la somme de 538,30 €.
- Le 19 janvier 2021  
De solliciter l'aide de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2021 (D.E.T.R.), pour la tranche II phase 2 du Front de Mer, pour un montant de 150 000,00 €.
- Le 25 janvier 2021  
De signer un contrat pour la location de bouteilles d'Oxygène, Acétylène et Arcal Speed avec AIR LIQUIDE France INDUSTRIE, pour un montant annuel de 671,00 € TTC, pour une durée de 3 ans.
- Le 25 janvier 2021  
De signer un contrat portant sur la mise en propreté des réseaux d'extraction de buées grasses en cuisine avec le GROUPE IGIENAIR, 16 avenue Georges Brassens, 33240 PEUJARD, pour un montant de 548,71 € HT soit 658,45 € TTC.
- Le 25 janvier 2021  
De renouveler pour 2021, le contrat de maintenance du logiciel DELARCHIVES avec la SARL ADIC Informatique, 8 chemin de St-GENIES BP 72002 – 30700 UZES, pour un montant annuel de 21,00 € HT soit 25,20 € TTC
- Le 25 janvier 2021  
De signer le contrat de maintenance portant sur la mise en propreté des circuits d'extraction de buées de la cuisine du Snack-bar du Camping Les Genêts avec la Société IGIENAIR Sud-Aquitaine 16 avenue Georges Brassens 33240 PEUJARD, pour un prix total de 532,88 € H.T.
- Le 25 janvier 2021  
De signer le contrat de surveillance et d'entretien périodique pour les 6 groupes électrogènes de secours du service de l'Eau et de l'Assainissement avec la société ENERGELC, 60 chemin Borie CS 50143, 13713 LA PENNE SUR HUVEAUNE, pour une durée d'un an, et pour un montant annuel de 4 140,00 € HT.
- Le 1<sup>er</sup> février 2021  
De renouveler pour l'année 2021, le contrat régissant les relations entre la Commune et la société DOCAPOST FAST – 120/122 rue Réaumur 75002 PARIS, permettant l'envoi et la réception sécurisée de documents et d'actes administratifs par voie électronique aux services de la Préfecture, pour un montant annuel de 577,06 € HT soit 692,47 € TTC

- Le 1<sup>er</sup> février 2021  
De signer le contrat de location d'un PC portable avec la société SCRIBA, sise 2 allée des Musardises, Parc de la Luzerne, 33185 LE HAILLAN, pour une durée de 36 mois et un loyer trimestriel de 91,00 € H.T.
- Le 1<sup>er</sup> février 2021  
De confier la défense des intérêts de la Commune au Cabinet NOYER-CAZCARRA, avocats à Bordeaux, à la suite de la requête introduite par Madame La Préfète de la Gironde auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, enregistrée le 25 janvier 2021 sous le n° 2100332-2 tendant à l'annulation de l'arrêté du Maire de Soulac-sur-Mer accordant un certificat d'urbanisme n° CU 033 514 20 S 0132 du 28 septembre 2020 à la S.A.R.L. Martin Géomètres, ainsi que de sa décision explicite de refus de retirer cet acte du 7 décembre 2020.
- Le 1<sup>er</sup> février 2021  
De confier la défense des intérêts de la Commune au Cabinet NOYER-CAZCARRA, avocats à Bordeaux, à la suite de la requête introduite par Madame La Préfète de la Gironde auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, enregistrée le 29 décembre 2020 sous le n° 2006089-2 tendant à l'annulation de l'arrêté du Maire de Soulac-sur-Mer du 31 août 2020 de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 033 514 20 S 0100 octroyée à M. Jean-Luc LHERAUD, ainsi que de sa décision explicite de refus de retirer cet acte du 26 octobre 2020.
- Le 8 février 2021  
D'accorder à Mme Martine BOUNAT, 27 Allée Robert Schumann à Soulac-sur-Mer, une concession d'une case au Colombarium dans le cimetière communal, moyennant la somme de 538,30 €.
- Le 9 février 2021  
De signer le contrat de distribution avec la Société CAMPINGS.COM, 18 rue du Faubourg du Temple 75001 PARIS, permettant à cette société de commercialiser la location d'un contingent d'hébergements au Camping Les Genêts, en contrepartie d'une commission de 20 %, pour une durée d'un an.
- Le 9 février 2021  
De signer avec le Bridge Club de Soulac-sur-Mer la convention de mise à disposition de certaines installations du Tennis de la Forêt, à titre gratuit, pour une durée d'un an.
- Le 9 février 2021  
De signer la convention avec l'association Le Centre de Tir Sportif du Nord Médoc « La Cible » visant à mettre à la disposition de cette dernière le Centre de Tir situé route des Lacs, à titre gratuit et pour une durée de 3 ans.

Le Conseil Municipal en prend acte.

#### **IV - DEMANDE D'ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION DE PLAGES**

La Commune de Soulac-sur-Mer est une station balnéaire de la côte girondine qui dispose de plus de 7 kms de plages océanes, dont trois lieux de baignade surveillée :

- ↳ La Plage Centrale,
- ↳ La Plage des Naiades,
- ↳ La Plage de l'Amélie.

Les Plages constituent, aujourd'hui plus encore qu'hier, un élément indéniable du développement économique de la Ville qui bénéficie d'un classement en « Station classée de Tourisme » par décret du 15 septembre 2017 et du label « Pavillon Bleu », pour la 14<sup>ème</sup> année consécutive, ce qui démontre, sans conteste, la qualité de la gestion par la Commune de ses plages.

Dans l'histoire récente, la Commune a bénéficié, jusqu'en 2018 inclus, à titre dérogatoire, d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T.) du domaine public maritime pour l'exploitation touristique de la plage centrale.

Pour les saisons 2019 et 2020, la Commune a bénéficié d'une A.O.T. sur la même plage, pour la seule installation d'équipements et services publics, l'État ayant repris alors la gestion des A.O.T. individuelles attribuées aux différentes activités.

Par lettre du 28 février 2019, la Commune a formulé une demande de concession de la plage centrale, suivie par la transmission du dossier de demande d'autorisation réglementaire, le 29 juillet 2019, complétée le 3 septembre 2019.

Cette demande porte sur une surface totale de 115 000 m<sup>2</sup> sur un linéaire de 900 mètres, étant précisé que la surface minimale d'occupation autorisée est limitée à 23 000 m<sup>2</sup>, sur un linéaire maximal de 180 mètres.

La concession prendrait effet en 2021, pour une durée de 12 ans. La redevance annuelle serait constituée d'une part fixe de 25 525,00 €, à laquelle s'ajoute, pour l'activité de restauration, une part variable de 2% du chiffre d'affaires de l'année N-1.

Les différents éléments de la concession à venir figurent dans le cahier des charges annexé à la présente délibération.

À ce jour, le dossier de concession de la plage centrale de l'État à la Commune est en cours d'instruction.

Une fois la concession obtenue, il appartiendra à la Commune de procéder à l'attribution des sous-traités d'exploitation pour les différentes activités, suivant des règles et une procédure spécifique.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le principe de la demande à l'État de l'attribution d'une concession de plage permettant, le moment venu, la délivrance par la Commune des sous traités d'exploitation,
- Et autorise le Maire à effectuer toutes démarches afférentes à ce dossier, et à signer la concession à intervenir.



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires et de la mer de la Gironde

Service Maritime et Littoral



Mairie de Soulac-sur-Mer

# **Concession de plage naturelle**

## **Cahier des charges de la concession**

# Concession de plage naturelle à la commune de Soulac-sur-Mer

## SOMMAIRE

### Table des matières

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Article 1 - OBJET DE LA CONCESSION                                                                      | 3  |
| Article 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES                                                                      | 3  |
| Article 3 - DROITS RÉELS ET PROPRIÉTÉ COMMERCIALE                                                       | 6  |
| Article 4 - ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE                                                         | 6  |
| Article 5 - INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES                                                               | 8  |
| Article 6 - PROJET D'EXÉCUTION                                                                          | 8  |
| Article 7 - EXPLOITATION ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE<br>EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE | 8  |
| Article 8 - RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION                                                       | 8  |
| Article 9 - ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION                                                 | 9  |
| Article 10 - PRESCRIPTIONS DIVERSES                                                                     | 10 |
| Article 11 - DURÉE DE LA CONCESSION                                                                     | 11 |
| Article 12 - REDEVANCE DOMANIALE                                                                        | 11 |
| Article 13 - RÉSILIATION DE LA CONCESSION DE PLAGE                                                      | 12 |
| Article 14 - PUBLICITÉ                                                                                  | 12 |
| Annexes                                                                                                 | 14 |



## Article 1 : OBJET DE LA CONCESSION

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités selon lesquelles sont confiées à la commune de Soulac-sur-Mer, désignée ci-après comme concessionnaire, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien d'une plage naturelle de son littoral, comme figuré sur l'annexe 1 du présent cahier des charges.

La concession concerne la plage centrale de Soulac-sur-Mer, qui s'étend sur le littoral communal entre la rue El Burgo de Osma et la rue du Docteur Lalanne, sur un linéaire total de 900 mètres. La largeur de la plage est comprise entre le pied de l'ouvrage de défense et la ligne de mi-marée.

La superficie totale de la concession de plage prise en compte sur le domaine public maritime (DPM) est de 115000 m<sup>2</sup>.

## Article 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 - Accès du public à la mer

La continuité du passage des piétons sur la plage le long du littoral doit être assurée. Le libre accès du public à la plage, tant depuis la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit par les occupations faites au titre de la présente concession.

Afin de faciliter ce principe de libre circulation des piétons, un passage d'une largeur minimale de 3 mètres devra être maintenu tout le long de la mer. Cet espace étant tributaire des effets des marées et des coefficients, des espaces significatifs seront aménagés au niveau des accès à la plage.

### 2.2 - Implantation d'activités

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants. Les installations et les équipements implantés devront être conçus de manière à permettre, en fin de concession, le retour du site à son état initial.

Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes.

Les activités autorisées sont retenues en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.

La plage concédée doit être libre de toute installation en dehors de la période d'exploitation qui s'étend du 1er avril au 30 septembre, à l'exception des postes de sécurité et des installations sanitaires publiques.

Un minimum de 80% de la longueur du rivage, par plage, et de 80% de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation, conformément à l'article R2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques. La surface prise en compte comme référence est la surface à mi-marée.

| Plage          | Surface de la plage    | Linéaire de la plage | Surface maximale d'occupation autorisée | Linéaire maximal d'occupation autorisé |
|----------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Plage centrale | 115 000 m <sup>2</sup> | 900 m                | 23 000 m <sup>2</sup>                   | 180 m                                  |



Le nombre d'emplacements sur la plage centrale est fixé à 16, dans le respect des surfaces et linéaires maximums autorisés. L'ensemble des installations autorisées ne pourra en aucun cas dépasser ces limites. Dans ces espaces le concessionnaire peut exploiter, à l'intérieur de la période annuelle définie à l'article 11 du présent cahier des charges, en régie ou sous-traitance, des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire et ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

Les emplacements respecteront les zones mentionnées sur l'annexe 2 du présent cahier des charges, dont la superficie totale représente 3656 m<sup>2</sup> pour un linéaire de 177 m.

Conformément à la demande de la mairie, pour cette concession, il est retenu que les activités n'occuperont pas plus de 3,18% de la surface à mi-marée, ni plus de 19,6% du linéaire de la plage central.

Sous réserve des dispositions de l'article 2.3 suivant, le concessionnaire a la faculté de matérialiser de façon légère la délimitation des parties de la plage affectées chaque année à l'exercice des différentes activités.

### 2.3 - Conditions minimales de fonctionnement d'activités spécifiques

#### 2.3.1 - Activités de restauration

Les activités de restauration sont autorisées que dans le respect de la réglementation en vigueur, en particulier l'arrêté du 08 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant et notamment les obligations suivantes :

- Maintien des locaux en parfait état de propreté et d'entretien ;
- Conception, dimensionnement, construction et agencement des locaux devant permettre la mise en œuvre de bonnes pratiques d'hygiène ;
- Alimentation des locaux en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal ;
- Évacuation des eaux résiduaires hors du domaine public maritime par raccordement au réseau d'assainissement communal ;
- Alimentation électrique des locaux par raccordement au réseau électrique ;
- Système de réfrigération/congélation électrique ;
- Mise à disposition de lave-mains et cabinet d'aisances en nombre suffisant destinés aux clients, raccordés dans les mêmes conditions que pour l'évacuation des eaux résiduaires si la restauration assise sur place est autorisée.

Pendant la période d'activité autorisée, le concessionnaire a l'obligation de s'assurer systématiquement que les sous-traitants disposent des moyens nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

Des poubelles en nombre suffisant devront être mises à disposition du public.

#### 2.3.2 - Piscines

Les piscines sont autorisées que dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L1332-1 et suivants et D1332-14 et suivants du code de la santé publique, fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées.

#### 2.3.3 - Clubs de plage

L'autorisation d'implanter et d'exploiter ces activités se fait à proximité d'installations sanitaires ouvertes librement et gratuitement au public.

#### 2.3.4 - Accès à la plage

Conformément à l'article L321-9 du code de l'environnement, sauf autorisation donnée par le préfet, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits sur le DPM.

Des dérogations peuvent être attribuées pour une période limitée, nécessaire au montage et démontage des infrastructures. Elles sont à demander auprès du service maritime et littoral de la DDTM33.

#### 2.4 - Conditions d'utilisation de la plage par le public

Sur le reste de la plage, le public peut librement demeurer au même endroit et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile (tente) apporté par ses soins.

Sur l'ensemble de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visé à l'article 8 du présent cahier des charges. Le concessionnaire sera chargé d'y faire appliquer l'interdiction d'accès aux animaux, prévue par ce règlement. Le concessionnaire peut toutefois organiser ou faire organiser exceptionnellement des manifestations nécessitant l'accès d'animaux, sous certaines conditions, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

#### 2.5 - Prescriptions générales

##### 2.5.1 - Publicité sur les plages

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, toute publicité est interdite sur le DPM. Les seules exceptions devront être en lien direct avec l'activité et faire l'objet d'une validation par le gestionnaire du DPM (service maritime et littoral de la DDTM33).

##### 2.5.2 - Pouvoir de contrôle

Le concessionnaire ne peut en aucun cas s'opposer à l'exercice, par les représentants des administrations compétentes, de leur pouvoir de contrôle, chacune en ce qui les concerne.

##### 2.5.3 - Troubles de jouissance, travaux

Le concessionnaire n'est fondé à 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 domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre et de police. Il en est de même, si une autre concession de plage devait être autorisée à proximité du présent emplacement, objet de la concession.

Dans ces hypothèses toutefois, l'État tiendra compte, dans la mesure du possible, des contraintes de la commune, notamment durant la saison estivale et les périodes d'exploitation annuelle des sous-traités d'exploitation.

### **Article 3 : DROITS RÉELS ET PROPRIÉTÉ COMMERCIALE**

La présente concession et les contrats de concession par lesquels le concessionnaire confie, à un ou plusieurs sous-traitants, tout ou partie des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, telles que définies par le code général de la propriété des personnes publiques relatif aux concessions de plage, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens des articles L.2122-5 à L.2122-14 et R2124-20 du code général de la propriété des personnes publiques.

Par ailleurs, ils ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code de commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

## Article 4 : ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

### 4.1 - Équipements

Le concessionnaire installe et maintient les équipements suivants :

- Postes de secours de Maîtres-Nageurs Sauveteurs ;
- Pistes d'accès à la plage, aménagées en caillebotis bois, sans possibilité de mise en place de rampe d'accès PMR présentant une pente suffisante d'un point de vue réglementaire, dû à la configuration du site ;
- Dispositifs spécifiques d'aide à la baignade, destinés aux personnes à mobilité réduite (tiralos = fauteuils d'aide à la baignade et de circulation sur le sable) mis à disposition auprès des maîtres-nageurs sauveteurs ;
- Installations sanitaires ;
- Dispositifs de collecte des déchets.

Conformément à l'article 6 du présent cahier des charges, le concessionnaire doit faire valider par le service gestionnaire du DPM, avant le démarrage de chaque saison estivale, toutes modifications apportées au plan des équipements prévus.

### 4.2 - Entretien

Le concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien de la totalité de la plage concédée.

Il doit également assurer la conservation des parties littorales et réparer pour partie les conséquences de l'érosion par des apports de matériaux, dans les conditions suivantes :

- régallage, enlèvement partiel des atterrissements ;
- apport partiel de sable pour compenser les érosions ;
- enlèvement des déchets éventuellement apportés par la mer.

Le concessionnaire est tenu de rétablir chaque année, préalablement au démarrage de la saison estivale, un profil convenable de la plage concédée, permettant l'utilisation de celle-ci par le public et son exploitation en vue des diverses activités liées au service public balnéaire.

Le concessionnaire prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les constructions, autres installations et leurs abords. Il prend toutes mesures utiles au maintien des écosystèmes littoraux visés par la directive habitat, ainsi il limitera l'intervention des cribleuses aux périodes de forte fréquentation et communiquera auprès des usagers sur les pollutions liées aux activités balnéaires.

Une réflexion sur des solutions alternatives au criblage mécanique des plages concédées pourra être engagée afin de proposer une méthode préservant les laisses de mer et garantissant un nettoyage compatible avec l'extraction des déchets dangereux. Une information adaptée démontrant l'importance des laisses de mer pour l'avifaune et le respect de l'environnement pourra être mise en place pour expliciter cette démarche ainsi que sensibiliser et responsabiliser le public.

L'obligation d'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage concédée, pendant la saison balnéaire, l'enlèvement journalier des papiers, détritiques et autres matières nuisibles pour l'écosystème, dangereux pour les utilisateurs de la plage et préjudiciables à l'aspect visuel de celle-ci.

Les déchets enlevés par le concessionnaire 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.

### 4.3 - Enlèvement des installations saisonnières

Dès la fin de chaque saison balnéaire ou, au plus tard le 30 septembre, le concessionnaire est tenu, de faire procéder à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur la plage et de procéder à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées, sauf autorisation définie à l'article 2.2 du présent cahier des charges pour les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité.

Il est précisé que devront être démontés ou transportés tous les équipements et matériel liés à l'exploitation de la plage, y compris les réseaux secondaires desservant les lots de plage. À titre exceptionnel et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'aspect esthétique de la plage concédée, des installations type réseau d'utilisation annuelle pourront être maintenues en dehors de la période d'exploitation annuelle.

Le concessionnaire est tenu de se substituer aux sous-traitants, en cas de défaillance de leur part et sous un délai de trois mois.

#### 4.4 - Prescriptions générales

En cas de négligence de la part du concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet au concessionnaire entendu, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du chef du service gestionnaire du domaine public maritime.

Le Préfet pourra également dans ce cas, procéder au retrait de la concession, conformément à l'article 13 du présent cahier des charges.

### **Article 5 : INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES**

Le concessionnaire est tenu, lorsqu'il en est requis par le préfet, de mettre en service des installations supplémentaires, nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

### **Article 6 : PROJET D'EXÉCUTION**

Le concessionnaire soumet chaque année avant le démarrage de la saison estivale soit au plus tard le 31 mai le plan général d'aménagement de la plage au service gestionnaire du domaine public maritime, qui prescrit les modifications qu'il juge nécessaires. Ce plan général précise l'implantation des différentes installations de plage. Il est accompagné d'un tableau précisant la surface exploitée selon les différents types d'activités (cf. modèle de tableau en annexe 3 du présent cahier des charges) et le linéaire maximal autorisé pour chacun.

Cette disposition est applicable aux installations réalisées en régie ou par les sous-traitants visés à l'article 9 ci-après.

### **Article 7 : EXPLOITATION ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE**

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, le maire exerce la police municipale ainsi que la police des baignades et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 mètres établie à partir de la limite des eaux à l'instant considéré.

Un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers est établi au début de chaque saison balnéaire. Ce tableau précise, notamment, le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée de fonctionnement prévue par le règlement visé à l'article 8 suivant.

Le concessionnaire entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, le matériel de sauvetage et de premiers secours conformément à la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire devra prévoir un accès aux véhicules tout-terrain afin de permettre l'évacuation d'éventuelle victime et l'accès des embarcations sapeurs-pompiers. Les dispositifs éventuels de fermeture des barrières amovibles et portiques gabarit devront être compatibles avec les outils en dotation des sapeurs-pompiers.

Le maire veillera à ce que les plagistes soient informés de la teneur du dispositif « Vigilance Vagues-Submersion » et qu'ils s'engagent à en respecter les consignes, en particulier à faire évacuer leurs installations de plage en cas d'alerte transmise par les autorités compétentes.

## **Article 8 : RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION**

Un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le concessionnaire, précisant les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de surveillance et de fonctionnement de la plage.

Ce règlement devra rappeler l'interdiction d'accès et de circulation des véhicules (à l'exception de ceux appartenant aux services chargés de l'entretien de la plage et aux services de secours). Il précisera en outre l'interdiction d'accès à l'encontre des animaux.

Le concessionnaire a l'obligation de porter à la connaissance du public ce règlement, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux, par voie d'affichage notamment, aux endroits les plus adaptés, librement choisis par le concessionnaire.

Le règlement de police et d'exploitation est imprimé et diffusé, par le concessionnaire et à ses propres frais, en nombre suffisant, auprès de l'administration et des sous-traitants pour affichage sur le lieu de leur activité.

## **Article 9 : ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION**

### **9.1 - Conditions générales d'attribution des sous-traités d'exploitation**

Conformément aux articles R2124-31 à R2124-34 du code général de la propriété des personnes publiques, le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeurera personnellement responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose la présente concession.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne pourra excéder la date d'échéance de la présente concession.

Aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée par le concessionnaire sur la plage concédée.

Les conventions d'exploitation respecteront notamment les caractéristiques suivantes :

- Seuls seront autorisés sur les plages concédées les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût seront compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés devront être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial.
- Leur localisation et leur aspect devront respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Les projets d'implantation de ces équipements et installations devront répondre à des règles communes permettant l'emploi sur la plage de matériaux de qualité, en harmonie au niveau des installations et des couleurs. Le concessionnaire veillera à la cohérence architecturale lors des attributions des contrats de concession.
- Lorsque cela est rendu nécessaire, les sous-traitants devront se conformer aux dispositions du Code de l'Urbanisme en matière de permis de construire ou de déclaration préalable.
- Les équipements et installations devront permettre aux sous-traitants d'exercer leurs activités tout en répondant à l'ensemble des prescriptions réglementaires et législatives en vigueur, notamment en matière de sécurité des usagers.
- Les surfaces et linéaires autorisés pour les activités saisonnières sous-traitées ou réalisées en régie, devront respecter les zones telles qu'elles sont mentionnées à l'article 2.2 et figurent sur l'annexe 2 du présent cahier des charges.
- Les surfaces et linéaires maximums de chaque activité comprendront l'ensemble des équipements et installations, le matériel, ainsi que les passages et dégagements rendus nécessaires pour leur exploitation.

- Les sous-traitants devront solliciter une autorisation de circulation sur le DPM auprès du Service Maritime et Littoral de la DDTM de Gironde pour l'accès aux installations sur la plage par un véhicule à moteur.

## 9.2- Procédure d'attribution des conventions d'exploitation aux sous-traitants

Le concessionnaire soumet les conventions d'exploitation à la procédure décrite aux articles L.1411-1 à L.1411-10 et L.1411-13 à L.1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que la préservation du domaine.

Cependant, les personnes physiques et morales ayant fait l'objet d'une condamnation par le tribunal administratif à la suite d'une procédure de contravention de grande voirie ou ceux n'étant pas à jour du paiement des redevances liées à toutes occupations du DPM, depuis moins de cinq ans à la date de l'acte de candidature, ne pourront pas être retenues pour présenter une offre pour un lot de plage.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans le délai de deux mois vaut accord.

Le rapport prévu à l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales précise notamment les conditions d'accueil du public et la préservation du domaine.

## 9.3 - Qualité des sous-traitants

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage et limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne 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 de la convention d'exploitation.

Les conventions d'exploitation peuvent éventuellement préciser que :

- Le sous-traitant de plage, personne physique, peut transférer cette convention à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du concessionnaire.
- En cas de décès d'un sous-traitant de plage, personne physique, le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'en faire la demande au concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux cette convention pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le concessionnaire déclare la vacance de la convention d'exploitation.

La convention d'exploitation précise que le concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Le concessionnaire informe le préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale ou, le cas échéant, de son refus d'accord au changement envisagé par le sous-traitant.

#### 9.4 - Résiliation des conventions d'exploitation

Les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant ait été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations, et notamment :

- En cas de non-respect des stipulations de la convention d'exploitation, notamment des clauses financières ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;
- Si l'emplacement objet de la convention d'exploitation est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;
- En cas de non démontage en dehors de la période prévue dans la concession.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure.

Le concessionnaire informe le préfet en cas de résiliation des conventions d'exploitation.

Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire ait été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Le préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus au présent article.

La résiliation de la concession de plage accordée par l'État au concessionnaire entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation accordées par ce dernier.

Le sous-traitant doit procéder au démontage des équipements et installations ainsi qu'à la remise en état des lieux dès la prononciation de la résiliation.

Un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs sera porté à la connaissance de chaque sous-traitant.

#### **Article 10 : PRESCRIPTIONS DIVERSES**

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent la plage concédée dans l'état où elle se trouve le jour de la signature de l'acte de concession. Ni le concessionnaire ni les sous-traitants ne pourront réclamer d'indemnité à l'encontre de l'État en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à l'environnement, à la protection de la nature et notamment à la loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Sur toute l'étendue de la plage concédée, le concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 4 du présent cahier des charges, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le Préfet.

L'État concédant se réserve le droit de prendre toutes mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime, sans que le concessionnaire puisse se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

Conformément à l'article R2124-29 du CGPPP, le concessionnaire produit annuellement un rapport dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Ce rapport comporte notamment, pour l'année N :

- les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage ;
- une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Le rapport de l'année N est adressé au plus le 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1 au service gestionnaire du DPM.



## Article 11 : DURÉE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à 12 ans prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

La période d'exploitation annuelle est fixée entre le 1 avril et le 30 septembre (délai de montage et démontage inclus).

En dehors de cette période, le concessionnaire est autorisé à organiser ou autoriser des manifestations ou événements ponctuels destinés à répondre aux besoins du service public balnéaire et/ou aux missions d'animations relevant de sa compétence (manifestations et événements à caractère touristique, promotionnel ou d'animation) dans les conditions précisées à l'article 2.2 du présent cahier des charges.

## Article 12 : REDEVANCE DOMANIALE

La présente concession est consentie moyennant une redevance annuelle composé d'une part fixe et d'une part variable, sur la base des conditions financières suivantes :

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

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

- **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 Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde (DRFIP), 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.

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 comptable dont les références bancaires figurent ci-après.

RIB : 30001 00215 A3300000000 85

IBAN : FR54 30001 00215 A3300000000 85

BIC : BDFEFRPPCCT

TITULAIRE : DRFIP DE NOUVELLE AQUITAINE ET DE LA GIRONDE

DOMICILIATION : BDF BORDEAUX

Le virement devra impérativement faire apparaître le numéro de dossier de l'occupant 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 L2125-5 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.

### **Article 13 : RÉSILIATION DE LA CONCESSION DE PLAGE**

La présente concession de plage pourra être résiliée sans indemnité à la charge de l'État, par décision motivée du préfet, après mise en demeure et après que le concessionnaire ait été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement par ce dernier à ses obligations, et notamment :

- En cas de non-respect des stipulations de la concession, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale,
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité,
- Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives,
- En cas de refus de résiliation des sous-traités dont les installations ne sont pas démontées à l'issue de la période annuelle maximum d'exploitation autorisée.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, la concession de plage pourra être résiliée sans mise en demeure préalable.

La résiliation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte au profit du concessionnaire.

Dans le cas de résiliation pour motif d'intérêt public, la redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession, prononcée par arrêté préfectoral.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des contrats de concession.

#### **Article 14 : PUBLICITÉ**

L'arrêté de concession devra faire l'objet de mesures de publicité par voie de presse, sous forme d'avis portant les références de la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde. Les frais d'impression et de publicité seront supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à l'Hôtel de Ville de la Mairie de Soulac sur Mer et est tenu à la disposition du public.

Fait à Bordeaux, le

Lu et accepté,

Vu pour être annexé  
à mon arrêté en date de ce jour

Le Maire de Soulac sur Mer,  
Xavier PINTAT

La Préfète de la Gironde



## Annexe 1

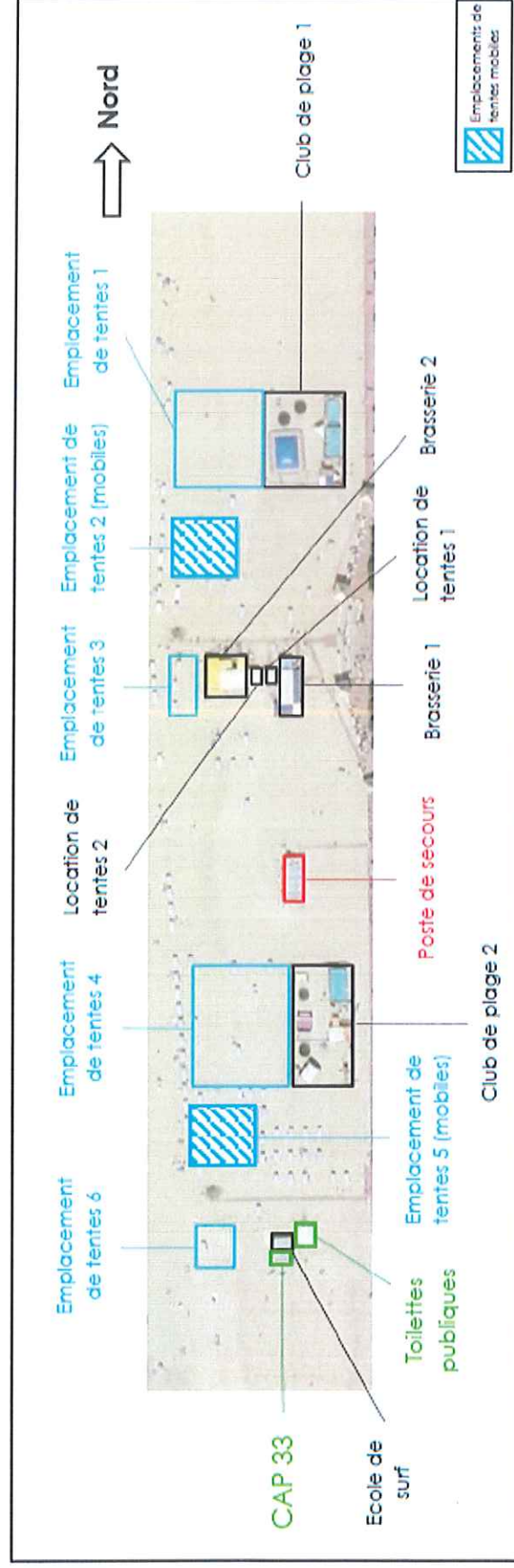
### Concession de plages naturelles – Soulac sur Mer Plan général





## Annexe 2

### Concession de plages naturelles – Soulac sur Mer Implantation des activités

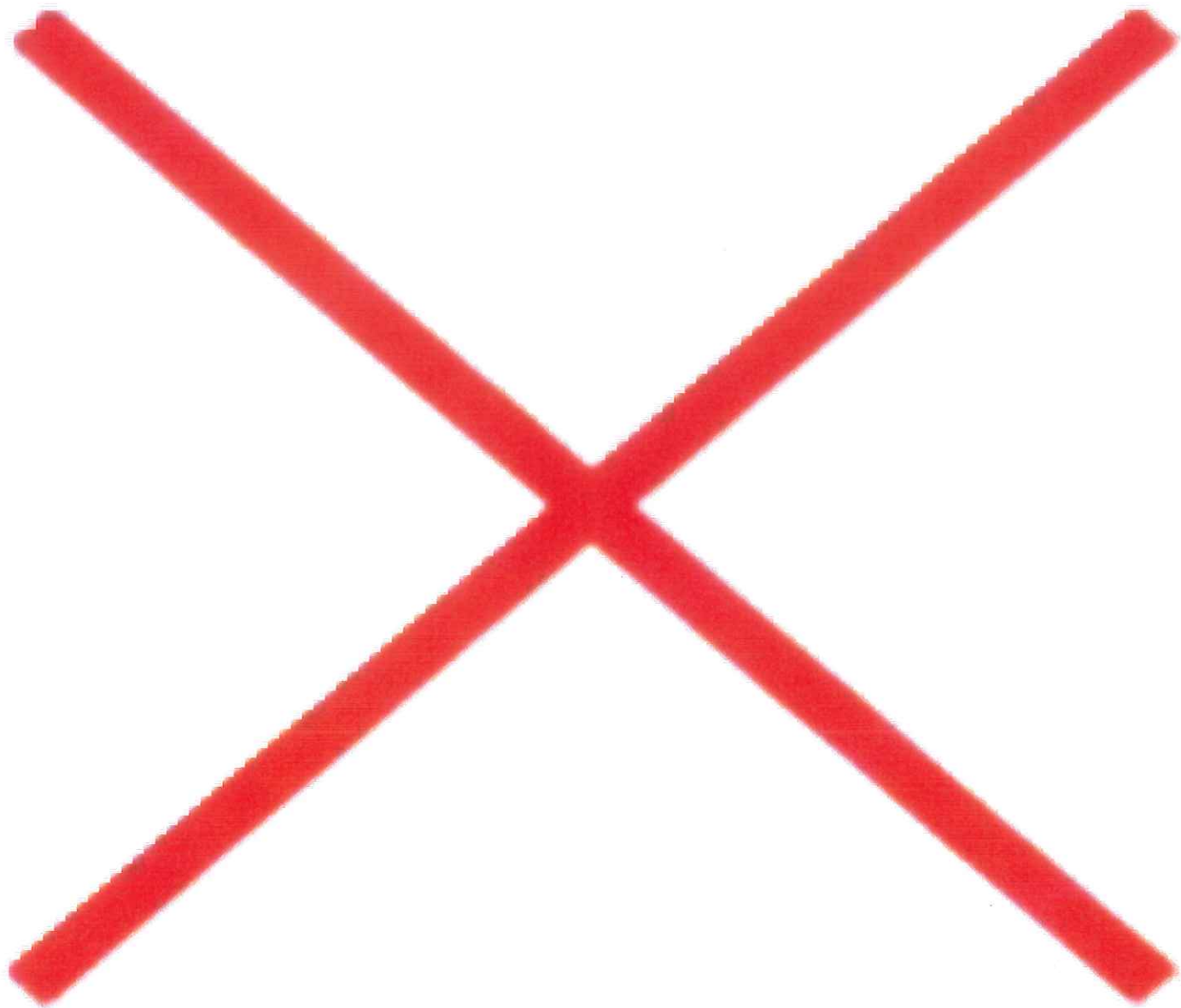


**Nota :** Les périmètres d'implantation des tentes non couverts par le linéaire d'une autre activité (club de plage, brasserie...) sont représentés en bleu hachuré dans la figure ci-dessus. La localisation de ces périmètres le long du front de mer peut être modifiée dans le cadre de la mise en concurrence, sous condition que la longueur et la largeur de ces zones restent inchangées : Emplacements de tentes n° 2 et 5 : 17m x 20m.

### Annexe 3

#### Concession de plages naturelles – Soulac sur Mer

Tableau annuel d'occupation de la plage centrale, à transmettre au service gestionnaire du domaine public maritime en application de l'article 6 du cahier des charges



## **V - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE LA PLAGE CENTRALE DE SOULAC-SUR-MER**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1411-1 ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article R.2124-13 ;

**Vu** l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.3120-1 et suivants et R.3121-1 et suivants ;

**Vu** le rapport de présentation et de la délégation de service public annexé ;

**Vu** l'avis du Comité Technique en date du 4 février 2021, en application de l'article 33 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de passation du contrat de délégation doit être conduite selon les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivité Territoriale, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le principe de la délégation au vu d'un report présentant un document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ;

**CONSIDÉRANT** que la délégation de service public de la plage centrale de Soulac-sur-Mer est conditionnée à l'obtention de la concession de plage par la Commune ;

Pour rappel, le dossier de demande d'autorisation de concession sur la plage centrale de Soulac-sur-Mer est actuellement en cours d'instruction auprès des services de l'État.

Après l'attribution de la concession, la Commune sera en charge de l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de la plage et de son littoral, et sera autorisée à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter les activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Cette occupation est subordonnée à un certain nombre de conditions : ainsi, les activités doivent, notamment, avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec la vocation de l'usage libre et gratuit de la plage, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques, ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

Dans cette perspective, et compte-tenu des moyens techniques et financiers à mettre en œuvre pour garantir la qualité du service, il est proposé au Conseil Municipal de mettre en place une délégation par concession, conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette procédure implique une publicité et une mise en concurrence préalable, et permet à la Commune, in fine, de choisir les futurs délégataires, et exercer un contrôle sur les activités déléguées.

Les caractéristiques des prestations que doivent assurer les délégataires sont présentés dans le rapport annexé.

La délégation de service public envisagée porte sur 6 lots, étant précisé que le détail exhaustif des prestations demandées aux futures délégataires figurera dans les documents du dossier de consultation.

Le Comité Technique ayant émis un avis favorable en date du 4 février 2021,

Le Conseil Municipal ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le principe du recours à la délégation de service public pour l'exploitation, par voie de concession, de la plage centrale de Soulac-sur-Mer,
- Autorise le Maire à lancer la procédure susvisée, en application des dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, accomplir toutes les formalités et à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération,

étant précisé qu'il appartiendra au Conseil Municipal de se prononcer, le moment venu, sur le choix définitif des délégataires, sous réserve de l'obtention de la concession de la plage centrale, à venir.

## RAPPORT ANNEXE

---

### **CONVENTION D'EXPLOITATION POUR LES ACTIVITÉS CONFIÉES AUX SOUS-TRAITANTS**

---

#### **Caractéristiques des prestations à assurer par les délégataires**

*(Article L.1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales)*

Les sous-traités ont pour objet de confier aux délégataires l'équipement, l'entretien et l'exploitation des lots dans le respect du cahier des charges de la concession État/Commune, ainsi que le cahier des charges des sous-traités.

#### **I. Nombre de lots : le nombre est fixé à 6 :**

- Lot 1 : Brasserie 1 – 160 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : Brasserie 2 – 160 m<sup>2</sup>
- Lot 3 : Club de plage – 800 m<sup>2</sup>
- Lot 4 : Location de tentes 1 – 287,80 m<sup>2</sup>
- Lot 5 : Location de tentes 2 – 287,80 m<sup>2</sup>
- Lot 6 : École de surf – 30 m<sup>2</sup>

*Le détail et la localisation des lots figure sur le plan annexé.*

#### **II. Natures des activités**

##### **▪ Lots Brasserie**

Les Brasseries sont destinées à recevoir l'activité de restauration rapide froide ou réchauffée avec ou sans service à table, et la possibilité de vente de boissons à emporter.

##### **▪ Lot Club de plage**

Le Club de plage est destiné à recevoir l'activité jeux de plage pour les enfants. Sont exclus les engins nautiques motorisés.



▪ **Lots Location de tentes**

Les locations de tentes sont destinées à recevoir l'activité de commerce location de matériel (tentes, matelas, parasols).

▪ **Lot École de Surf**

L'École de Surf est destinée à recevoir l'activité de cours de Surf, et plus généralement de sports de glisse, ainsi que la location de matériel en rapport avec des activités. Sont exclus les engins nautiques motorisés.

**III. Période d'occupation**

Pour l'ensemble des lots, l'occupation est limitée à la période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre. Cette période s'entend montage et démontage des installations compris.

**IV. Période d'exploitation**

Pour l'ensemble des lots, l'exploitation est limitée à la période du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre.

**V. Durée des conventions**

Pour l'ensemble des lots, la durée de la convention est fixée à 3 ans, renouvelable 1 fois par reconduction expresse, sous condition du respect des prescriptions esthétiques de la Commune qui seront précisées dans le cadre de la réhabilitation du Front de Mer.

**VI. Rémunération de l'exploitant**

L'exploitant se rémunérera par les recettes tirées de l'exploitation du service public délégué.

**VII. Redevance de l'exploitant**

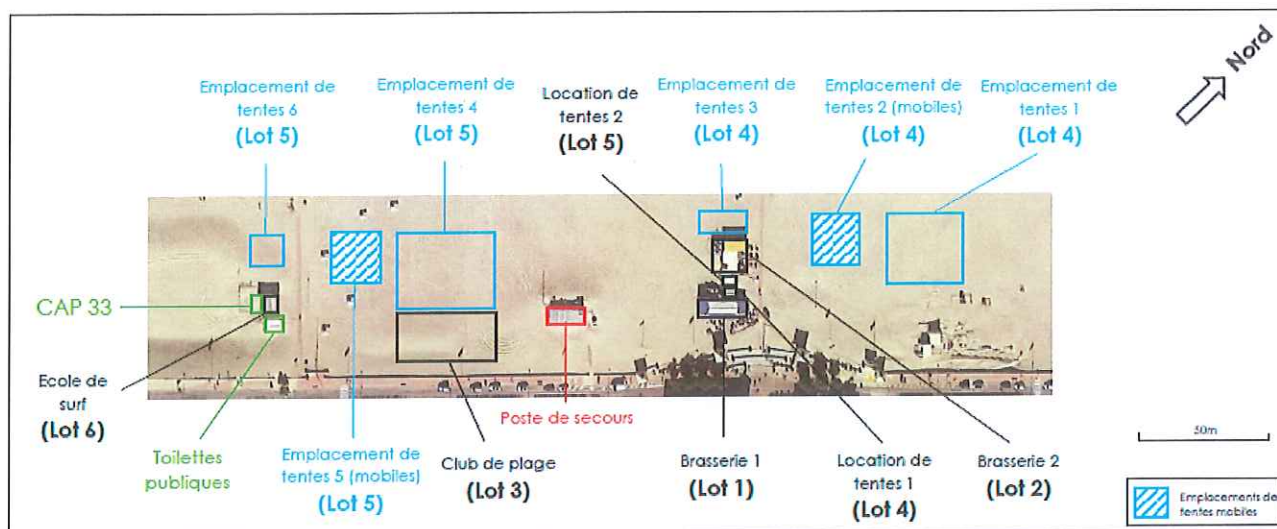
Le Conseil Municipal détermine le montant des redevances annuelles par lot, les conditions de révision, l'échéancier de règlement, ainsi que les pénalités en cas de retard de paiement.

**VIII. Contrôle de l'exploitant par la Commune**

La Commune, autorité délégante, disposera d'un pouvoir de sanction, de modification du contrat, et de résiliation. Elle exigera du délégataire la production de toutes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Le délégataire produira chaque année un rapport sur l'exploitation du service délégué comprenant notamment les comptes et une analyse de la qualité du service, conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, la Commune pourra procéder, à tout moment, à un contrôle des conditions d'exploitation.



Détail et localisation des lots

## VI - TARIFS DES REDEVANCES POUR LES SOUS-CONCESSIONS DE LA PLAGE CENTRALE

Dans le cadre de la procédure de délégation de service public visant à confier l'exploitation de la Plage Centrale à des sous-concessionnaires, il convient de fixer la redevance pour l'occupation et l'exploitation du domaine public.

Cette redevance serait fixée en fonction du type d'activité.

Les tarifs proposés sont les suivants :

| Type d'activité | Tarif<br>Redevance annuelle<br>1 <sup>ère</sup> année |                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|
|                 | Part fixe                                             | Part Variable         |
| Brasserie       | 12 000,00 €                                           | 2 % du CA annuel H.T. |
| Club de plage   | 5 400,00 €                                            |                       |
| Location tentes | 3 000,00 €                                            |                       |
| École de Surf   | 1 000,00 €                                            |                       |

Cette redevance, pour la partie fixe, sera révisable chaque année à la date anniversaire de l'autorisation, sur la base de l'évolution de l'indice I.R.L. (l'Indice de Référence des Loyers).

L'indice de référence est celui du dernier indice publié à la date de prise d'effet de la convention de délégation.

Le règlement de la redevance (part fixe) donnera lieu à l'émission d'un titre de recettes que l'exploitant devra acquitter selon l'échéancier suivant :

- 50 % au 31 juillet
- 50 % au 30 septembre

Quant à la part variable, les sous-concessionnaires communiquerons à la Commune, au plus tard le 15 mars de l'année N+1, les chiffres d'affaires de l'année N au titre des activités sous-concédées. Le règlement de la part variable fera l'objet de l'émission d'un titre de recettes spécifique que l'exploitant devra acquitter au plus tard le 30 avril de l'année N+1.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les tarifs ci-dessus proposés.

## **VII - QUESTIONS DIVERSES**

### **A. CESSION DE LA PARCELLE AK 209**

Par délibération du 19 juillet 2004, le Conseil Municipal a approuvé le contrat de crédit-bail immobilier avec M. Lionel GOBINAU portant sur la parcelle AK 209.

Ce contrat, conclu pour une durée de quinze ans, comportait une promesse unilatérale de vente pouvant se réaliser au plus tard à son terme, et en fixait les conditions (notamment, l'obligation pour le crédit-preneur d'avoir acquitté les loyers et charges), et le prix de vente correspondant à la valeur résiduelle, soit un euro.

Ce contrat est arrivé à terme le 30 juin 2020.

Le service du Domaine ayant été consulté, le Conseil Municipal ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la vente de la parcelle AK 209 au crédit-preneur, M. Lionel GOBINAU, selon la valeur résiduelle due à l'expiration du contrat, soit un euro,
- Et autorise le Maire à signer l'acte de vente à intervenir.

❧

La séance est levée à 18 heures 45 minutes