



PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer

Domaine Public Maritime

Commune de MENTON



AVENANT N°1

au cahier des charges

de la concession de plage artificielle

« les Sablettes »

accordée à la commune de Menton

par arrêté préfectoral du 3 janvier 2006

Article 1 - Objet de l'avenant

Par arrêté préfectoral du 3 janvier 2006, l'Etat a confié, à la commune de Menton, la gestion de la plage artificielle « les Sablettes » pour une durée de 30 ans à compter du 1^{er} janvier 2006.

La surface totale de la précédente plage concédée était de **33 057 m²** dont **6 500 m²** d'ouvrages de protection et enrochements pour un linéaire de **638 m**. La surface exploitable commerciale, composée de 11 lots de plage, d'un espace ludique de **136 m²**, est de **8 955 m²** laissant **17 602 m²** de plage libre de tout équipement et d'installation.

Le présent avenant a pour objet :

- la régularisation du projet d'aménagement du haut de la plage « les Sablettes » avec la pose d'un deck servant de promenade,
- la matérialisation de la base nautique municipale de la plage « les Sablettes » formée par la zone de plage et l'épi central,
- la disparition de l'espace ludique au profit d'une zone support de jeux et d'espace d'équipement sportif, (cet ensemble est démontable et ne sera en aucun cas support à des activités permanentes et/ou commerciales)
- la création officielle d'une « handiplage » sur le secteur libre de la plage.

Par conséquent les modifications apportées au cahier des charges de la concession de plage artificielle « les Sablettes » de la commune de Menton, sont les suivantes :

1° - la sortie du périmètre de la concession d'une zone correspondante à l'aménagement du deck offrant un accès direct sur la plage et des douches, soit **1 870 m²**, devenant pour l'occasion une concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports à usage piétonnier et support de service aux baigneurs,

2° - la sortie du périmètre de la concession de la partie utilisée pour l'activité du centre nautique municipal d'une surface de **2 070 m²** dont **1 200 m²** d'ouvrage brise-lame. Du fait de son usage, cette surface fera l'objet d'une demande d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports,

3° - la modification de la surface occupée, par la suppression de l'espace ludique (**136 m²**) et par la mise en place d'une zone ludico-sportive (**49 m²**), démontable, nullement prévue pour des activités commerciales et permanentes. Cet espace public, mis en place par la commune de Menton, entrera dans le calcul de la surface occupée de la plage, mais dispensé de redevance,

4° - la création officielle d'une « Handiplage » sur le secteur de plage libre.

Ces changements entraînent une nouvelle rédaction de certains articles du cahier des charges de la concession de la plage artificielle « les Sablettes », octroyée à la commune de Menton. Pour tenir compte des changements faisant l'objet de l'avenant n°1 deux documents y sont annexés :

- le plan de concession de la plage artificielle au 1/500° est remplacée par le plan de concession au 1/500° avenant n° 1 annexé au présent avenant, auquel est joint le plan masse général projet d'aménagement de surface du parking des Sablettes au 1/500°,

- l'état des surfaces du cahier des charges de la concession du 6 janvier 2006, est remplacé par le présent tableau des surfaces annexé au présent avenant n°1, à l'article 2.

Article 2 - Amendements au cahier des charges signé le 3 janvier 2006

TITRE I - ARTICLE 1^{er} – Objet et nature de la concession :

Le contenu de l'article 1er est annulé et remplacé par le suivant :

ARTICLE 1^{er} – Objet de la concession :

La présente concession a pour objet, l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage artificielle « les Sablottes », située sur la commune de Menton, délimitée par un trait plein sur le plan au 1/500 annexés au présent cahier des charges au sens des dispositions des articles R.2124-13 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Le périmètre de la plage concédée s'étend entre le terre-plein Garavan et le vieux port de Menton.

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

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, des activités nautiques et de leurs accessoires. 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.

TITRE I - ARTICLE 2 – Etendue de la concession :

Le contenu de l'article 2 est annulé et remplacé par le suivant :

ARTICLE 2.1 – Dispositions générales :

Il est précisé, que conformément à l'article R.2124-15 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

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

La délimitation matérielle des lots autorisée ne peut être constituée que de façon légère en ménageant un passage d'au moins 4 m le long de la laisse des eaux.

Sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile apporté par lui. La période de la saison balnéaire s'étend du 1^{er} avril au 31 octobre.

Conformément à l'article R.2124-16 du Code précité, un minimum de 50% de la longueur du rivage, par plage de la présente concession, et de 50% de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.

La nouvelle répartition est la suivante :
 Zone de plage libre et accès Handiplage : **14 949 m²**
 Epis de protection et enrochements : **5 300 m²**
 Exploitations en délégation de service public selon les dispositions de l'article R.2124-31 du CGPPP :

	Longueur occupée (en ml)	Surface occupée (en m ²)
Lot 1 : Etablissement de bains (DSP)	35	687
Lot 2 : Etablissement de bains (DSP)	36	730
Lot 3 : Etablissement de bains (DSP)	24	1 279
Lot 4 : Etablissement de bains (DSP)	23	969
Lot 5 : Etablissement de bains (DSP)	22	744
Lot 6 : Etablissement de bains (DSP)	25	692
Lot 7 : Etablissement de bains (DSP)	34	746
Lot 8 : Etablissement de bains (DSP)	38	827
Lot 9 : Etablissement de bains (DSP)	39	813
Lot 10 : Etablissement de bains (DSP)	21	549
Lot 11 : Etablissement de bains (DSP)	22	783
TOTAL	319	8 819

Soit une longueur totale exploitée de **319 ml**

Soit une surface exploitable commerciale de **8 819 m²**

Soit une surface totale d'occupation de **8 868 m²** avec les **49 m²** de l'espace ludico-sportif.

Surface totale de la plage concédée : 29 117 m²

La longueur de la plage concédée est de **638 m**. L'emprise totale est désormais de **29 117 m²** dont **5 300 m²** d'épis et de protection en enrochement. L'accès « Handiplage » et la zone libre de tout équipement s'étend sur une surface de **14 949 m²** et une surface d'occupation de **8 868 m²**. La longueur occupée est de **319 ml**, ce faisant, les pourcentages d'occupation sont :

Linéaire occupé : 50 % Surface occupée : **30,46 %**

ARTICLE 2.2 – Absence de droits réels :

Cette concession ainsi que les sous-traités d'exploitation ne sont pas constitutifs de droits réels au sens des articles L.2122-6, R.2124-20 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Cette concession ainsi que les éventuels sous-traités d'exploitation ne sont pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du Code du Commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public maritime concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature de la concession. Il est précisé que ni le concessionnaire, ni les sous-traitants, ne peuvent réclamer d'indemnité à l'encontre de l'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.

La mise en œuvre, par le préfet, des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du concessionnaire et des éventuels sous-traitants.

La commune de Menton ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

La commune n'est fondée à élever contre l'Etat aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant, soit de travaux exécutés par l'Etat ou pour son compte, sur le domaine public maritime, soit de mesures temporaires d'ordre et de police.

Il en est de même si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

TITRE III - ARTICLE 22 – Sous-traités :

Le contenu de l'article 22 est annulé et remplacé par le suivant :

ARTICLE 22 – Sous-traités :

22.1 Attribution des sous-traités

L'exploitation des bains de mer étant une délégation de service public, l'attribution des conventions d'exploitation s'effectue par consultation, avec publicité et mise en concurrence, suivant 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 et conformément aux dispositions des articles L.2124-4, R.2124-21 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de l'article 36 de l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et de son décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

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.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-31 du CGPPP, les projets de convention d'exploitation et leurs modifications sont soumis pour accord au Préfet, préalablement à leur

signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois à compter de la réception desdits projets vaut accord.

Le soumissionnaire (personne physique ou personne morale) ne devra pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour contravention de grande voirie dans les cinq ans précédant la date de soumission. Cette mesure prend effet à compter de l'approbation du présent avenant.

Les conventions d'exploitation des lots de plage devront être communiquées à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et au Directeur Départemental des Finances Publiques dans le délai de 15 jours de leur conclusion.

22.2 Résiliation des sous-traités

Conformément à l'article R.2124-36 du CGPPP, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, notamment en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations.

Le Préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Le Préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R.2124-36 précité.

En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié. La prise d'effet de la résiliation intervient à compter de la date de la liquidation.

TITRE V - ARTICLE 32 – Comptes annuels :

Le contenu de l'article 32 est annulé et remplacé par le suivant :

ARTICLE 32 – Comptes annuels :

Le concessionnaire produit chaque année à l'Etat (DDTM et DDFIP) un rapport dans les formes prévues par l'Ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession.

Ce rapport comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage, ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine. Il comporte également, le cas échéant, les rapports visés aux articles R.2124-31 et 32 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est fourni chaque année :

- avant le 1^{er} juin pour les éléments ne relevant pas des activités sous-traitées,
- au plus tard le 15 décembre pour les activités sous-traitées via l'élaboration de conventions d'exploitation.

TITRE V - ARTICLE 36 – Redevance domaniale :

Le contenu de l'article 36 est annulé et remplacé par le suivant :

ARTICLE 36 – Redevance domaniale:

La commune de Menton, concessionnaire paie à la caisse de la Direction départementale des Finances publiques des Alpes-Maritimes, avant le 31 mars de chaque année, **la redevance domaniale fixe** due à l'Etat au titre de ladite année pour l'occupation du domaine public maritime et pour l'exploitation des baignades de mer et des activités nautiques sur la plage artificielle dite « les Sablettes » située sur la commune de Menton, faisant l'objet du présent avenant n°1.

Sur la base de cet avenant n°1, pour une superficie commercialement exploitable de **8.819 m²**, la redevance domaniale due au titre de l'année 2018 est égale à la somme des deux éléments suivants :

- une redevance minimum fixe évaluée à 127.876 € correspondant au tarif départemental des plages de catégorie 2 à savoir 14.50 €/m² pour l'année 2018 appliqué à la surface commercialement exploitable autorisée de **8.819 m²**,

- une redevance variable égale à 20 % de la différence entre la somme totale des redevances perçues par la commune au titre de l'année 2018 (provenant des 11 conventions d'exploitation et de toutes formes d'exploitation indirecte pour quelque motif que ce soit dans le cadre de la convention) et le montant précité de la redevance minimum.

La part variable sera liquidée chaque année en N+1, après transmission d'un état récapitulatif détaillé des recettes perçues par le concessionnaire (parts fixes et parts variables) au titre de l'année d'exploitation N, que la commune de Menton s'engage à communiquer à la Direction départementale des Finances publiques chaque année impérativement avant le 1^{er} juillet.

Pour les années ultérieures la redevance globale sera indexée par application de la formule suivante :

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

I(n-1)

Dans laquelle :

R_n = montant de la redevance **fixe** exigible pour l'année considérée,

R (n-1) = montant de la redevance **fixe pour l'année précédente**,

I_n = indice national de Travaux Publics - TP02- ouvrages d'art en site terrestre, fluvial ou maritime et fondations spéciales (publié sur le site du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire- index BTP) connu au 1^{er} janvier de l'année considérée,

I (n-1) = le même indice connu au 1^{er} janvier de l'année précédente,

La redevance annuelle sera en outre révisable dans les conditions prévues à l'article R.2125.3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elle le sera notamment lors du renouvellement des sous traités et de l'octroi éventuel de nouvelles autorisations.

En cas de retard dans le paiement de la redevance à l'échéance, les sommes restant dues portent intérêts de plein droit à partir de l'exigibilité, au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder ç à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts dus.

TITRE VI - ARTICLE 37 – Durée de la concession :

Le contenu de l'article 37 est annulé et remplacé par le suivant :

ARTICLE 37 – Durée de la concession :

La durée de la concession est fixée à trente ans (30) à partir du 1^{er} janvier 2006.

TITRE VII – Clauses diverses :

Toutes les autres clauses du cahier des charges de la concession, signé le 3 janvier 2006, non-concernées par le présent avenant n°1, demeurent applicables.

TITRE VII – Date d'effet :

Le présent avenant prendra effet à compter du **1^{er} janvier 2018**.

La publicité du présent avenant au cahier des charges est assurée comme en matière de publicité locale des actes de concession approuvés par le préfet, dans les ports maritimes conformément aux dispositions de la circulaire n°71-22 du 2 mars 1971.

Les frais d'impression et de publicité du présent avenant au cahier des charges et des pièces annexées sont supportés par la Commune de Menton.

Un exemplaire du présent avenant au cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la Mairie de Menton et tenu à la disposition du public. De plus, il pourra être consultable sur le site de la préfecture des Alpes-Maritimes et sur celui de la commune de Menton.

Le tribunal administratif de Nice, 33 boulevard Franck Pilatte, CS 09706, 06350 Nice Cedex 4, est compétent pour toute contestation relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à Menton, le
Pour la commune de Menton
Le maire,

Fait à Nice, le
Le préfet,

Jean Claude GUIBAL