



PROJET DE
Contrat de concession des plages naturelles
de la commune de PIETROSELLA
valant cahier des charges

DEPARTEMENT DE CORSE DU SUD

CONCEDANT :

L'ETAT

représenté par le Préfet de Corse du Sud,

CONCESSIONNAIRE :

La commune de PIETROSELLA

représentée par son maire, Monsieur Jean-Baptiste LUCCIONI

Table des matières

Article 1er – Objet de la concession.....	4
Article 2 - Dispositions générales.....	5
2.1.Accès du public à la mer.....	5
2.2.Implantation d'activités à l'année.....	5
2.3.Propriété et droit réels sur le Domaine Public Maritime.....	5
2.4.Implantation d'activités saisonnières.....	5
2.5.Conditions générales d'attribution des sous-traités.....	6
2.5.1 Activités autorisées :.....	6
2.5.2 Accessibilité :.....	10
2.6.Conditions minimales de fonctionnement d'activités spécifiques.....	10
2.6.1.Activités de restauration.....	10
2.6.2.Débits de boissons.....	11
2.6.3.Conditions de fréquentation de la plage.....	11
2.6.4.Événementiel.....	11
2.6.5.Prescriptions générales.....	12
Article 3 – Équipement et entretien de la plage.....	12
3.1.Équipement.....	12
3.2.Entretien.....	14
3.3.Enlèvement des installations saisonnières.....	15
3.4.Prescriptions générales.....	15
Article 4 – Installations supplémentaires.....	15
Article 5 – Projet d'exécution.....	15
Article 6 – Exploitation, obligations de la commune en matière de sécurité des usagers de la plage.....	15
Article 7- Circulation des véhicules.....	15
Article 8 – Risque de submersion marine.....	16
Article 9 -Balisage des zones de baignade.....	16
Article 10 -Règlement de police et d'exploitation.....	16
Article 11 --Sous-traités d'exploitation.....	16
11.1.Procédure d'attribution.....	17
11.2.Résolution.....	17
Article 12 – Règlements divers.....	17
Article 13 – Prescriptions diverses.....	18
Article 14 – Durée de la concession.....	18
Article 15 – Redevance domaniale.....	18
Article 16 – Révocation.....	18
Article 17 – Publicité.....	19

CONTRAT DE CONCESSION

DES PLAGES NATURELLES DE PIETROSELLA

Article 1er – Objet de la concession

La présente concession a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles délimitées sur le plan annexé au présent cahier des charges et située sur la commune de PIETROSELLA,

L'ensemble des plages concédées (8 plages et 5 criques) a une superficie totale de **136 463 m²** correspondant à un linéaire d'environ **5 035 m** et une surface exploitée de **4 565 m²** (lots commerciaux et zones d'activités municipales) se décomposant comme suit :

- La plage concédée d'Agosta, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **11 828 m²** et une longueur développée de **281 m**. La surface exploitée est de 478 m².
- La première crique d'Agosta, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **676 m²** et une longueur développée de **77 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La seconde crique d'Agosta, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **2 766 m²** et une longueur développée de **123 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La plage concédée de Stagnola, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **27 348 m²** et une longueur développée de **922 m**. La surface exploitée est de 1 613 m².
- La plage concédée d'Isolella nord (Ste Barbe), a en période estivale, une superficie émergée d'environ **6 675 m²** et une longueur développée de **393 m**. La surface exploitée est de 10 m².
- La plage concédée de Moru, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **5 273 m²** et une longueur développée de **264 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La crique d'Isolella, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **5 497 m²** et une longueur développée de **245 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La plage concédée d'Isolella sud (Médéa), a en période estivale, une superficie émergée d'environ **7 900 m²** et une longueur développée de **424 m**. La surface exploitée est de 556 m².
- La crique des Rougets et des girelles, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **4 346 m²** et une longueur développée de **235 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La crique de Ghatone, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **3 779 m²** et une longueur développée de **233 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La crique des Oblades, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **2 691 m²** et une longueur développée de **132 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La première crique du Ruppione, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **2 691 m²** et une longueur développée de **190 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.
- La seconde crique du Ruppione, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **3 777 m²** et une longueur développée de **222 m**. Aucune activité ou aménagement n'est autorisé.

- La plage concédée du Ruppione, a en période estivale, une superficie émergée d'environ **19 695 m²** et une longueur développée de **586 m**. La surface exploitée est de 926 m².
- La plage concédée de Mare e Sole (Fica), a en période estivale, une superficie émergée d'environ **31 519 m²** et une longueur développée de **707 m**. La surface exploitée est de 982 m².

Article 2 - Dispositions générales

2.1. Accès du public à la mer

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

En outre, il doit être ménagé une bande de libre usage d'une largeur de **4 mètres** tout le long du rivage quelles que soient les conditions météorologiques.

La largeur de cette bande pourra être modifiée, après accord du service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, notamment lorsque la largeur de plage a subi une modification significative suite à une forte érosion.

2.2. Implantation d'activités à l'année

Le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public objet de la présente concession.

La durée de la saison balnéaire, fixée par délibération motivée du conseil municipal, ne pourra excéder 6 mois,

Toutefois, cette durée pourra être prolongée dans les conditions fixées par l'article R 2124-17 du CGPPP. En dehors de cette, période, les plages concédées devront être libre de toute occupation, à l'exception des postes de sécurité et des installations sanitaires publiques.

2.3. Propriété et droit réels sur le Domaine Public Maritime

Les concessions et les conventions d'exploitation mentionnent **qu'elles ne sont pas constitutives de droit réel** au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Les concessions et les conventions d'exploitation n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L. 145-1 à L. 145-3 du Code du Commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

2.4. Implantation d'activités saisonnières

Sous réserve des dispositions de l'article 2.1, le concessionnaire a la faculté de matérialiser de façon légère la délimitation des parties de la plage appelées lots ou ZAM, indiquées aux plans annexés au présent cahier des charges (par des polygones de couleur) et dont la superficie totale est de **4 565 m²**.

Dans ces lots, le concessionnaire peut exploiter en régie ou en sous-traitance, via des conventions d'exploitation, pendant la saison balnéaire, et conformément aux dispositions prévues au **Plan de Prévention des Risques**, des activités en rapport direct avec la plage.

Cette période appelée « **période d'exploitation** » inclut les périodes de montage et démontage des installations.

Les équipements et installations permis sur la plage doivent être démontables et ne présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol.

Pour l'ensemble des lots commerciaux, la superficie maximale autorisée est de **3 340 m²**.

Les superficies globales maximales définies ci-dessus comprennent l'ensemble des installations, le matériel, ainsi que les passages et dégagements.

Le concessionnaire dispose également de Zones d'Activités Municipales (ZAM) et d'équipements publics sur le périmètre de la concession de plage naturelle. Ces ZAM ont pour vocation d'accueillir des activités non lucratives à vocation collective, sportive ou culturelle. Elles seront exploitées directement par le concessionnaire, par l'office du tourisme ou une association sportive mandatée par le concessionnaire .

Pour l'ensemble de ces zones, la superficie maximale autorisée est de **1 225 m²**.

2.5. Conditions générales d'attribution des sous-traités

Le concessionnaire peut consentir l'installation de sous-traités d'exploitation sur l'ensemble des lots définis à la concession. Le cahier des charges relatif à l'exploitation de ces sous-traités prend la forme d'une convention d'exploitation qui définit les droits et les devoirs de chaque exploitant.

Ces sous-traités doivent notamment respecter les caractéristiques suivantes :

- être conformes à la présente concession de plage naturelle,
- être situés à l'intérieur des lots numérotés et matérialisés sur les plans annexés au présent cahier des charges,
- disposer d'une superficie maximale indiquée au paragraphe 2.4 et suivant la répartition indiquée au sous-paragraphe 2.5.1
- répondre aux besoins du service public balnéaire et être en rapport direct avec l'exploitation de la plage,
- disposer d'équipements d'infrastructures permettant aux sous-traitants d'exercer leurs activités prévues en respectant les conditions définies par la réglementation en vigueur,
- respecter les conditions définies à l'article 2.6 ci-après relatives aux activités de type alimentaire, débits de boissons et piscines.

2.5.1 Activités autorisées :

L'installation des lots prévus ci-dessous sera conditionnée par la démolition de toutes les constructions "en dur" existantes, y compris intégrées ou pas dans une ancienne concession.

Les dimensions maximales des lots sont précisées sur le plan annexé.

Le concessionnaire bornera les lots, au moins en arrière plage, avant l'installation des établissements et s'assurera que leur positionnement est conforme au plan de la concession. Le positionnement du lot sur la plage (conformément à ce plan) est à respecter impérativement sauf mesures exceptionnelles.

Il est précisé que la circulation et le stationnement de véhicules terrestres motorisés sont interdits en tout point de l'espace concédé, y compris en dehors de la saison balnéaire. Cette disposition ne s'applique pas aux véhicules d'intervention et de secours. Une autorisation spéciale pourra être délivrée au cas par cas par le concédant au concessionnaire pour la circulation d'engins de service public.

Pendant la période d'exploitation, le concessionnaire ou son sous-traitant peut installer :

Plage d'Agosta

Identification des lots	superficie	Activités autorisées	Observations
LOT n° 1	15 m ²	Local base nautique	Sans engins motorisés Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à une base nautique
LOT n° 2	35 m ²	Stockage base nautique	Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés
LOT n° 3	50 m ²	Restauration	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, comprenant une cuisine destinée à la préparation et la transformation d'aliments pour des repas, et un espace de consommation
LOT n° 4	120 m ²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
Superficie totale d'exploitation 220 m²			

Plage de Stagnola

Identification des lots	superficie	Activités autorisées	Observations
LOT n° 5	250 m ²	Restauration	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, comprenant une cuisine destinée à la préparation et la transformation d'aliments pour des repas, et un espace de consommation
LOT n° 6	150 m ²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 7	130 m ²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime (surélévation maximale autorisée 1 m)
LOT n° 8	15 m ²	Local base nautique	Avec engins motorisés Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à une base nautique
LOT n° 9	10 m ²	Stockage base nautique	Sans engins motorisés Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés
LOT n° 10	150 m ²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 10bis	50 m ²	Restauration légère	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant

			excéder 3 m de hauteur, comprenant un espace destiné à la préparation de repas très simples ou ne nécessitant aucune transformation, et un espace de consommation
LOT n° 10ter	150 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime (surélévation maximale autorisée 1 m)
LOT n° 11	50 m²	Restauration légère	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, comprenant un espace destiné à la préparation de repas très simples ou ne nécessitant aucune transformation, et un espace de consommation
LOT n° 12	100 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 13	30 m²	Restauration	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, comprenant une cuisine destinée à la préparation et la transformation d'aliments pour des repas, et un espace de consommation
LOT n° 14	50 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime (surélévation maximale autorisée 1 m)
LOT n° 15	140 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
Superficie totale d'exploitation 1 275 m²			

Plage d'Isolella sud (Médéa)

Identification des lots	superficie	Activités autorisées	Observations
LOT n° 16	150 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 17	50 m²	Restauration légère	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, comprenant un espace destiné à la préparation de repas très simples ou ne nécessitant aucune transformation, et un espace de consommation
LOT n° 18	68 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime (surélévation maximale autorisée 1 m)
LOT n° 19	30 m²	Stockage base nautique	Sans engins motorisés Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés

LOT n° 20	15 m²	Local base nautique	Avec engins motorisés Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à une base nautique
LOT n° 21	40 m²	Restauration légère	Paillote en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, comprenant un espace destiné à la préparation de repas très simples ou ne nécessitant aucune transformation, et un espace de consommation
LOT n° 22	92 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 23	70 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime (surélévation maximale autorisée 1 m)
LOT n° 24	30 m²	Commerce	Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à la vente (objets ou bijoux artisanaux, articles de plage)
Superficie totale d'exploitation 545 m²			

Plage du Ruppione

Identification des lots	superficie	Activités autorisées	Observations
LOT n° 25	15 m²	Local base nautique	Sans engins motorisés Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à une base nautique
LOT n° 26	35 m²	Stockage base nautique	Sans engins motorisés Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés
LOT n° 27	40 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 28	110 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime
LOT n° 29	20 m²	Buvette	Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à la vente de boissons non alcoolisées, glaces, confiserie
LOT n° 30	125 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 31	125 m²	Matelas et parasols	Aucun abri n'est autorisé
LOT n° 32	50 m²	Stockage base nautique	Sans engins motorisés

			Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés
Superficie totale d'exploitation			520 m²

Plage de Mare e Sole (Fica)

Identification des lots	superficie	Activités autorisées	Observations
LOT n° 33	300 m²	Base nautique	Sans engins motorisés Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés
LOT n° 34	50 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime
LOT n° 35	30 m²	Restauration légère	Paillote en bois, mobile et démontable, comprenant un espace destiné à la préparation de repas très simples ou ne nécessitant aucune transformation, et un espace de consommation
LOT n° 36	200 m²	Base Nautique	Sans engins motorisés Aucun abri n'est autorisé Destiné exclusivement à du stockage d'engins non immatriculés
LOT n° 37	200 m²	Terrasse à usage de restauration	Terrasse en bois destinée à l'exploitation d'un établissement de restauration installé en bordure du domaine public maritime
Superficie totale d'exploitation			780 m²

2.5.2 Accessibilité :

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

Sur ces lots, les installations destinées à permettre aux personnes handicapées ou à mobilité réduite d'accéder à la mer, aux établissements et/ou à leurs équipements seront déduites de la superficie d'occupation (dans la limite d'une largeur de passage comprise entre 1,50 m et 2,00 m)

La répartition des lots ci -dessus figurent sur le plan annexé.

2.6. Conditions minimales de fonctionnement d'activités spécifiques

2.6.1. Activités de restauration

Les commerces dits de restauration, ou de restauration légère ne pourront être autorisés que dans le cadre de la

réglementation en vigueur, notamment en prescriptions de l'arrêté du 8 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.

Les mêmes commerces devront respecter les obligations suivantes :

- alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- évacuation des eaux résiduaires hors du Domaine Public Maritime par raccordement au réseau d'assainissement communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- alimentation électrique par raccordement au réseau électrique (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- système de réfrigération – congélation électrique ;
- mise à disposition de cabinets d'aisance et lavabos pour les clients, raccordés dans les mêmes conditions que pour l'évacuation des eaux résiduaires.

Le concessionnaire a l'obligation de s'assurer systématiquement que les sous-traités disposent des moyens nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article 5, avant le début de chaque saison estivale, le concessionnaire transmettra au service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, les modifications éventuellement apportées aux plans des différents réseaux projetés, modalités de livraison des sous-traités et d'évacuation des déchets, joints au présent cahier des charges, en vue de son approbation.

2.6.2. Débits de boissons

Les licences IV sont interdites.

2.6.3. Conditions de fréquentation de la plage

Sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile (tentes, tonnelles) apporté par lui.

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

2.6.4. Événementiel

L'organisation de manifestations exceptionnelles, type tournoi sportif, concerts, pourront être autorisés durant la période d'exploitation. Le lieu et la fréquence restent à définir.

Toutes les dégradations du domaine constatées à posteriori, devront faire l'objet de réparations immédiates de manière à restituer le domaine à son état initial.

Pour autoriser le déroulement de ce type d'événement, l'organisateur devra déposer en mairie un dossier complet permettant de vérifier les différents aspects devant être respectés.

L'organisateur devra respecter l'effectif maximum autorisé et l'accès à **la plage libre et gratuit au public**. L'effectif maximum devra être défini en fonction de la surface utilisée. Un comptage de personnes pourra être réalisé aux accès.

– une **visite de la commission de sécurité, si nécessaire**, devra être réalisée avant le déroulement de la soirée, permettant de vérifier que toutes les conditions sont réunies pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

- Les conditions devront être réunies pour traiter l’**aspect sanitaire**, correspondant à l’effectif maximum autorisé.
- Devra être exigé également, le respect des normes vis-à-vis du **stationnement des véhicules**.
- Une évaluation des mesures compensatoires devra être prévue, afin de minimiser les **impacts sur l’environnement de la plage et du cordon dunaire**.

Une attention particulière devra être portée dans le dossier, pour prévoir les dispositions prévues dans le cadre du **montage et du démontage des installations sur la plage**, afin d’assurer la sécurité des baigneurs dans la zone.

– Enfin la **surveillance du déroulement de la soirée** sera à la charge de l’organisateur. Les services de sécurité (police municipale, police nationale ou bien gendarmerie nationale) seront avisés par la commune, après que celle-ci ait dûment autorisée l’évènement.

– Enfin, le dossier mettant en évidence l’emprise nécessaire utilisée pour le déroulement de la soirée, sera communiqué aux services fiscaux pour la mise en paiement de la **redevance d’occupation** revenant directement au concessionnaire.

2.6.5. Prescriptions générales

La publicité sur la plage est interdite.

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s’opposer à l’exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

Il 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 la concession d’une autre plage est autorisée à proximité de l’emplacement présentement concédé.

Article 3 – Équipement et entretien de la plage

3.1. Équipement

Le concessionnaire participe à l’aménagement et à l’entretien des équipements suivants :

- **Poste de secours** (suivant les plans annexés):

<i>Désignation</i>	<i>Localisation</i>
Poste de secours (30 m ²)	Plage du Ruppione

- **Aménagement pour personne à mobilité réduite** (suivant les plans annexés):

<i>Désignation</i>	<i>Localisation</i>
Accès PMR (167 m ²)	Plage du Ruppione
Sanitaire PMR (toilette et douche: 8 m ²)	Plage du Ruppione

- **Douche et sanitaire** (suivant les plans annexés):

<i>Désignation</i>	<i>Localisation</i>
WC + douche (8 m ²)	Plage d'Agosta

Douche (1m ²)	Plage d'Isolella sud (Médéa)
Douche (1m ²)	Plage du Ruppione
Pour mémoire, sanitaire PMR (toilette et douche: 8 m ²)	Plage du Ruppione
2 douches (2 x 1 m ²)	Plage de Mare e Sole (Fica)

- **Zone d'Activité Municipale ZAM** (suivant les plans annexés):

Identification	Superficie	Localisation	Activités autorisées	Observations
ZAM n° 1	250 m ²	Agosta (plage)	Zone d'activités sportives	Aucun abri n'est autorisé
ZAM n° 2	200 m ²	Stagnola	Zone de détente et d'activités ludiques	Mobiliers ou jeux de plage, espace de lecture, abri léger
ZAM n° 3	128 m ²	Stagnola	Terrain de beach volley	Aucun abri n'est autorisé
ZAM n° 4	10 m ²	Stagnola	Guichet gestion de mouillages	Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à la gestion de la zone de mouillages
ZAM n° 5	10 m ²	Isosella nord (Ste Barbe)	Guichet gestion de mouillages	Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à la gestion de la zone de mouillages
ZAM n° 6	10 m ²	Isolella sud (Médéa)	Guichet gestion de mouillages	Chalet en bois, mobile et démontable, ne pouvant excéder 3 m de hauteur, destiné exclusivement à la gestion de la zone de mouillages
ZAM n° 7	200 m ²	Ruppione (plage)	Zone de détente et/ou d'activités ludiques	Mobiliers ou jeux de plage, espace de lecture, abri léger
ZAM n° 8	200 m ²	Mare e Sol (Fica)	Zone de détente et/ou d'activités ludiques	Mobilier ou jeux de plage, espace de lecture, abri léger
Superficie totale des Zones d'Activités Municipales			1 008 m²	

Pour l'ensemble des équipements et des ZAM, la superficie maximale autorisée est de **1 225 m²**.

Conformément à l'article 5, le concessionnaire transmettra au service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, avant chaque saison estivale, les modifications éventuelles apportées aux plans des aménagements prévus joints au présent cahier des charges, en vue de son approbation.

Le concessionnaire aménage sur l'espace concédé les cheminements nécessaires pour assurer l'accessibilité des plages et de leurs équipements aux personnes à mobilité réduite. Ces cheminements devront utiliser des techniques et matériaux permettant leur démontage (géotextile, platelage en bois, etc.). Ces cheminements

s'entendent depuis les places de stationnements dédiées en arrière plage jusqu'à l'accès au rivage ou aux installations.

Il s'engage à maintenir, entretenir et à améliorer si cela est nécessaire tous les équipements qui ont été réalisés pendant la concession précédente, et à les adapter aux personnes à mobilité réduite. L'accent sera mis sur l'information des personnes à mobilité réduite et handicapées pour les orienter vers les sites de baignades accessibles et aménagés.

Le concessionnaire procédera à l'installation de panneaux d'informations aux principaux accès de la plage.

3.2. Entretien

Le nettoyage des plages incombera à la commune afin de maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage concédée. Le nettoyage des plages comprend notamment l'enlèvement des papiers, mégots et autres détritiques. Les éléments naturels laissés par la mer (laisse de mer, algues, bois...) reconnus pour leur richesse écologique seront préservés dans la mesure du possible, en fonction des enjeux environnementaux de la plage concédée.

Les méthodes utilisées pour le déplacement (enlèvement et remise en place) doivent être le moins impactantes possibles pour le milieu naturel.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation d'entretenir les ouvrages maintenus (pluviaux, épis...), d'enlever régulièrement les vestiges d'ouvrages maçonnés qui apparaissent sur la plage en fonctions des mouvements de sable mais également tout détritiques et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs, de veiller au bon état des ruisseaux et des déversoirs d'orages.

Cet entretien se fera selon différents moyens :

- mécaniquement, à l'aide d'un tracteur manoeuvrant un tamis trieur des macro-déchets sur les plages de Stagnola, Isolella sud (Médéa), Ruppione et mare e Sole ; de mi-juin jusqu'à la 1ère semaine de septembre incluse.
- manuellement, à l'aide de pinces, une fois par semaine pour l'ensemble des plages et criques concédées. La fréquence sera augmentée pendant la haute-saison touristique (juillet et août).

L'établissement « sous-traitant » s'engage à entretenir l'espace qui lui aura été concédé et son pourtour, de manière manuelle. Il utilisera de préférence un râteau-godet.

Toutefois, il est interdit, sauf après autorisation spéciale du gestionnaire du domaine public maritime et avis du service de l'État gérant la thématique espèces protégées, d'enlever les feuilles mortes de posidonies (banquettes) qui protègent les plages contre l'érosion ou de réaliser des travaux de terrassement.

Par ailleurs, la commune assurera durant la totalité de la concession de la plage :

- le suivi de dynamique sédimentaire de la plage concédée,
- la conservation de l'équilibre sédimentaire de la plage par l'utilisation si possible de techniques douces (rechargement de plages, végétalisation, etc.),

En cas d'apport de sédiments (sables, galets), la commune s'engage à respecter les préconisations techniques (notamment la granulométrie d'apport doit être supérieure ou égale à la granulométrie du sédiment en place) et environnementales en vigueur et mettre en place un suivi adéquat en fonction des enjeux.

Tout apport de matériaux ou autres utilisations de techniques ne pourra se faire sans l'autorisation préalable donnée par la DDTM qui validera les modalités à respecter notamment au titre des R214-1 et suivants du code de l'environnement. »

3.3. Enlèvement des installations saisonnières

Dès la fin de chaque saison balnéaire, allant du 1er mai au 31 octobre (**à valider par délibération du conseil municipal**), 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 écrite du service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime.

Le concessionnaire est tenu de se substituer aux sous-traités, en cas de défaillance de leur part.

Il est précisé que devront être démontés et enlevés pour cette date, les bâtiments et fondations, planchers, terrasses, platelages, et tout matériel liés à l'exploitation de la plage, ainsi que les raccordements aux réseaux primaires des lots.

3.4. Prescriptions générales

En cas de négligence de la part du concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le Préfet, et restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime. Le Préfet pourra également, dans ce cas, procéder au retrait de la concession, conformément à l'article 14.

Article 4 – 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 5 – Projet d'exécution

Le concessionnaire soumet au service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime, les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser. Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants visés à l'article 8 ci-après.

Le service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

Article 6 – Exploitation, obligations de la commune en matière de sécurité des usagers de la plage

Conformément à l'article L.2213-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire exerce la police des baignades et des activités nautiques pratiquées avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 mètres établie à partir de la limite des eaux.

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.

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 9.

Article 7- Circulation des véhicules

La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le Domaine Public Maritime, sauf aux véhicules de secours, de police et d'exploitation.

Article 8 – Risque de submersion marine

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, notamment des articles L 2212-2 et L 2212-4, il est de l'entière responsabilité de la commune de prendre toutes les mesures nécessaires à la

protection du public en cas d'alerte Météo France de vigilance de vague submersion (VVS).

- en cas d'annonce par Météo France de vigilance de vague submersion (VVS) orange ou rouge, les plages et établissements seront obligatoirement interdits au public et être évacués aussi longtemps que nécessaire jusqu'à ce que l'alerte soit levée.

- en cas d'annonce d'une alerte VVS jaune, la commune devra s'assurer de la compatibilité des conditions météorologiques avec l'ouverture des plages et établissements au public.

Un exercice d'évacuation devra être programmé pendant la période d'autorisation, afin de vérifier la pertinence et l'efficacité des procédures de sécurisations des personnes et des biens.

Des panneaux d'information devront être implantés sur la zone pour alerter sur le risque spécifique de submersion du site et des règles de sécurité associées.

Les consignes de sécurité et d'évacuation devront être intégrées dans les sous-traités d'exploitation.

Article 9 -Balisage des zones de baignade

Les services techniques de la commune élaborent avec le Service Mer et Littoral un projet d'aménagement de la plage concédée en cohérence avec le plan de balisage réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune. Les dispositions techniques de ces balisages doivent être conformes aux prescriptions édictées par le Service Mer et Littoral

Ce balisage sera installé à l'aide de systèmes d'ancrage sur sable et chaînages qui n'auront aucune incidence sur le toit rocheux, les herbiers et autres espèces remarquables. Afin d'éviter tout garage destructeur des fonds et notamment de la flore aquatique le concessionnaire utilisera des bouées intermédiaires.

Le plan de balisage, approuvé par arrêté conjoint du Maire et Préfet Maritime, comprend notamment un plan détaillé à l'attention des usagers.

Article 10 -Règlement de police et d'exploitation

Un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le Maire, autorité compétente, 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.

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

Ce règlement de police et d'exploitation est, de plus, imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire, qui est tenu de délivrer à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot, le nombre d'exemplaires nécessaires.

Article 11 -Sous-traités d'exploitation

La convention d'exploitation est personnelle et aucune cession des droits que le sous-traitant tient de la présente convention, aucun changement de titulaire ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate de la convention, à l'exception des cas prévus par l'article R2124-34 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

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

11.1. Procédure d'attribution

Les sous-traités sont soumis pour accord au Préfet, préalablement à la signature par le concessionnaire ; leur durée ne peut excéder celle de la concession et être en relation avec l'investissement demandé ; ils comportent mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune.

Les sous-traités sont délivrés après mise en concurrence. Ils constituent des Délégations de Service Public et sont, en conséquence, soumis aux dispositions des articles R2124-31 à R2124-34 du CG3P, ainsi qu'aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le concessionnaire établira un dossier de candidature qui, à sa demande, pourra être soumis à l'examen du service chargé de la gestion du Domaine Public Maritime avant la mise en concurrence.

Le dossier de mise en concurrence intégrera les critères de sélection qui devront prendre en compte, notamment, les diverses infractions éventuelles pour lesquelles les candidats ont été verbalisés.

Ces infractions concernent l'ensemble de la législation en vigueur (Domaine Public Maritime, hygiène, sécurité, salubrité, emploi, etc ...). Le Préfet se réserve le droit de refuser l'approbation d'une convention d'exploitation à un candidat faisant l'objet d'une procédure au titre d'une réglementation en vigueur.

11.2. Résolution

La convention d'exploitation est résolue de plein droit dans le cas de révocation par le Préfet, pour quelque cause que ce soit, de la concession dont le concessionnaire est titulaire.

Il peut être mis fin, par le Préfet, à la convention d'exploitation pour toute cause d'intérêt public, le concessionnaire et le sous-traitant entendus.

Le Préfet se réserve le droit de résilier le contrat d'un sous-traité dont le titulaire a fait l'objet de condamnation au titre d'une réglementation en vigueur.

Les sous-traités devront respecter les conditions pour lesquelles un permis de construire est nécessaire.

Si le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre de la convention et du cahier des charges de la concession, le concessionnaire est en droit de demander la résolution de la convention, sans indemnité d'aucune sorte. La résolution de la convention d'exploitation est prononcée par le Préfet, le sous traitant entendu.

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

Article 12 – Règlements divers

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 86.3 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Les sous-traités devront, le cas échéant, individuellement faire l'objet d'un dépôt de permis de construire. Ils sont soumis à la réglementation en vigueur sur les établissements recevant du public.

Sur toute l'étendue de la plage concédée, le concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 3, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le Préfet.

Le concessionnaire et ses sous-traitants sont soumis au Code de l'Environnement concernant le domaine public maritime ; ils s'engagent à appliquer de bonnes pratiques environnementales de manière à maintenir un bon état écologique du milieu marin. Ils s'engagent à respecter les obligations de l'évaluation des incidences Saturat 2000, notamment pour toute autre activité non prévue dans le présent cahier des charges.

Article 13 – Prescriptions diverses

L'état se réserve le droit de prendre toute mesure de conservation du Domaine Public Maritime naturel, sans que le concessionnaire puisse se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

Le concessionnaire mettra en place, chaque année, les dispositifs nécessaires afin de recenser et suivre les observations formulées par le public fréquentant la plage.

Le concessionnaire devra réaliser des tournées de contrôle régulièrement pendant la saison balnéaire et dresser un compte rendu des problèmes et infractions constatés.

À la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis par le concessionnaire avec le compte rendu des tournées de contrôle au concédant pour analyse.

Conformément à l'article R 2124-29 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le concessionnaire transmettra chaque année à l'état, un rapport dans les formes prévues.

Ce rapport devra contenir : les comptes financiers d'investissement et de fonctionnement de la concession de plage, une analyse du fonctionnement de la concession qui détaillera les mesures prises pour l'accueil du public et la préservation du DPM. Cette analyse permettra d'apprécier la qualité de service.

Les mariages, événementiels festifs peuvent être autorisés s'il est établi que l'organisateur assure tout le temps de la manifestation les conditions énoncées ci-dessus,

Dans tous les cas, l'organisateur doit au préalable présenter les autorisations nécessaires de la part des autorités compétentes pour les manifestations publiques qui peuvent prescrire le balisage ou de clôturer la zone où se tient la manifestation et le cas échéant d'en assurer la surveillance.

Article 14 – Durée de la concession

La concession de plage naturelle est accordée pour 12 ans, à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral portant attribution.

Le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation devra être présenté par le bénéficiaire 18 mois au moins avant la date d'expiration de la présente concession.

Article 15 – Redevance domaniale

Le concessionnaire paie à la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP), le 1er janvier de chaque année, la redevance domaniale due à l'état pour la concession de plage.

Article 16 – Révocation

La concession peut être résiliée dans les cas et conditions prévus aux articles R2124-35 à R 2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Dans le cas de révocation pour cause d'intérêt public, la redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession qui est prononcée par arrêté du Préfet.

La révocation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte.

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

Article 17 – Publicité

La publicité du présent cahier des charges est assurée par le concessionnaire conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

Approuvé par l'état, le

A Ajaccio,

LE PREFET,

Vu et accepté, le

A Pietrosella

LE CONCESSIONNAIRE,