

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 20 DEC 2021

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général


Simon FETET



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DÉPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE DUNKERQUE

**DEMANDE DE LA CONCESSION
DE LA PLAGE NATURELLE DE DUNKERQUE**

CAHIER DES CHARGES

-oOo-

Sommaire

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
2.1 ACCÈS DU PUBLIC À LA MER.....	3
2.2 IMPLANTATION D'ACTIVITÉS À L'ANNÉE.....	3
2.3 PROPRIÉTÉ ET DROIT RÉELS SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME.....	4
2.4 CONDITIONS DE FRÉQUENTATION DE LA PLAGE.....	4
2.5 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 3 - ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	4
3.1 ÉQUIPEMENT.....	4
3.2 ENTRETIEN.....	5
3.3 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES -.....	5
ARTICLE 4 - PROJET D'EXÉCUTION.....	5
ARTICLE 5 - EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE.....	5
ARTICLE 6 – CIRCULATION DES VÉHICULES.....	6
ARTICLE 7 – PÉRIODE D'EXPLOITATION DE LA PLAGE CONCÉDÉE.....	6
ARTICLE 8 – IMPLANTATIONS D'ACTIVITÉS BALNÉAIRES AUTORISÉES -.....	7
ARTICLE 9 - SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION.....	7
9.1 PROCÉDURE D'ATTRIBUTION.....	8
9.2 OBLIGATIONS DES SOUS-TRAITÉS D'EXPLOITATION.....	8
9.3 RÉSILIATION.....	9
ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....	9
10.1 ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS.....	9
10.2 RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATIONS.....	10
10.3 OBLIGATIONS DIVERSES.....	10
ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCÉDANT.....	10
ARTICLE 12 - DURÉE DE LA CONCESSION.....	11
ARTICLE 13 - REDEVANCE DOMANIALE.....	11
ARTICLE 14 - RÉSILIATION.....	12
ARTICLE 15 - PUBLICITE.....	12

ARTICLE 1er - OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle délimitée par un trait plein sur le plan annexé (annexe 1) au présent cahier des charges et située sur la commune de Dunkerque.

L'ensemble de la plage concédée actuelle a une superficie totale d'environ 250 000 m² correspondant à un linéaire de 5000 mètres et une profondeur de 50 mètres.

En application de l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la commune de Dunkerque peut exploiter au maximum :

- 20 % de la surface de la plage concédée, soit 50 000 m²
- 20 % du linéaire de la plage concédée, soit 1 000m².

Le concessionnaire prend le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature de l'arrêté de concession. Il ne pourra réclamer aucune indemnité à l'encontre du concédant (l'État) en cas de modification de la configuration des plages ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Accès du public à la mer

L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages. La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être assurée. Le libre accès du public, tant depuis la terre que depuis la mer, ne doit être interrompu en quelque endroit que ce soit.

Un espace d'une largeur significative doit être préservé (la largeur est de 10 mètres tout le long du rivage. Celle-ci peut-être réduite à 5 mètres en cas de forte érosion littorale).

2.2 Implantation d'activités à l'année

En application de l'article R.2124-16 du CGPPP, le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public maritime, objet de la présente concession.

La plage concédée doit être libre de toute installation pendant une durée qui ne sera en aucun cas inférieure à quatre mois continus par an, à l'exception des postes de sécurité.

2.3 Propriété et droit réels sur le Domaine Public Maritime

La concession de plage et les conventions d'exploitation ne sont pas constitutives de droit réel au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-12 du CGPPP.

La concession 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 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 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 visées à l'article 5 ci-après.

2.5 Prescriptions générales

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

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

ARTICLE 3 - ÉQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

3.1 Équipement

Le concessionnaire aménagera les équipements suivants :

- **Poste de secours**: « CASINO »
- **2 accès PMR** : suivant le plan annexé (annexe 2).
- **3 totems/repères pour les enfants** : suivant le plan annexé (annexe 2).

Conformément à l'article 4, le concessionnaire transmettra au service chargé de la gestion du domaine public maritime, dans le délai mentionné, les modifications éventuelles apportées aux plans des aménagements prévus.

3.2 Entretien

Le concessionnaire est tenu, conformément aux articles L.2212-2 et L.2212-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) d'assurer l'entretien de la totalité de la plage, hors ouvrages de protection.

Il doit également assurer la conservation de la plage et réparer les conséquences de l'érosion ou des apports de matériaux, en enlevant les produits d'origine anthropique éventuellement apportés par la mer.

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

L'entretien comprend sur l'ensemble de la plage concédée, l'obligation, pendant la saison balnéaire, d'enlever journalièrement les papiers, débris, algues et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour le public.

3.3 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 - PROJET D'EXÉCUTION

Le concessionnaire soumet au service chargé de la gestion du domaine public maritime, un mois avant le début de la période d'exploitation (soit le 15 février) 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 9 ci-après.

Le service chargé de la gestion du domaine public maritime prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

ARTICLE 5 - EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE

Conformément à l'article L.2213-23 du CGCT, 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 règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par Monsieur 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.

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 ci-dessus.

ARTICLE 6 – CIRCULATION DES VÉHICULES

Sauf autorisation donnée par le Préfet, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur est interdite sur le Domaine Public Maritime, sauf aux véhicules de secours, de police et d'exploitation (article L.321-9 du code de l'environnement).

ARTICLE 7 – PÉRIODE D'EXPLOITATION DE LA PLAGE CONCÉDÉE

En application de l'article R.2124-17 du CGPPP, la commune de Dunkerque, étant classée station de tourisme, peut bénéficier d'une période de mise en place des installations destinées aux activités balnéaires de 8 mois par an.

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.

Sous réserve des dispositions de l'article 8, le concessionnaire a la faculté de matérialiser de façon légère la délimitation des parties de la plage exploitée, indiquées par des lots au plan annexé (annexe 2) au présent cahier des charges.

Dans ces lots, le concessionnaire peut exploiter en régie ou en sous-traitance via des conventions d'exploitation, du 15 mars au 15 novembre de chaque année, des activités en rapport direct avec la plage.

Ces lots sont au nombre de 20, et représentent une superficie globale de 13 423,5 m².
Chaque lot doit être physiquement délimité (barrières, grilles, cordes, filets, etc.).

Cette superficie globale d'exploitation comprend l'ensemble des installations, le matériel, ainsi que les passages et dégagements.

ARTICLE 8 – IMPLANTATIONS D'ACTIVITÉS BALNÉAIRES AUTORISÉES -

Sont autorisées sur chacun des lots numérotés de 1 à 20 les activités suivantes:

ACTIVITÉ AUTORISÉE POUR LE LOT 1	TYPE D'ACTIVITÉ
Cabines de plage	Location
ACTIVITÉS AUTORISÉES POUR LES LOTS MIXTES NUMÉROTÉS 2 A 16	TYPE D'ACTIVITÉS
Terrasses de plage :	
-Activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire: location de matériel de plage (tentes, parasols, transats, matelas, chaises longues etc...)	Activités principales, liées au service public balnéaire
- Activités accessoires de restauration (boissons, glaces etc...)	Activités annexes, de service
ACTIVITÉS AUTORISÉES POUR LES LOTS NUMÉROTÉS 17, 18 ET 19	TYPE D'ACTIVITÉS
-Activités ludiques pour enfants: trampolines, jeux gonflables	Activités principales, liées au service public balnéaire
ACTIVITÉS AUTORISÉES POUR LE LOT NUMÉROTÉ 20	TYPE D'ACTIVITÉ
- Espace de Beach-sports :	Exploitation des terrains

Ne sont pas comprises dans la concession de plage, toutes autres activités telles que : implantation d'un centre de thalassothérapie, d'un casino, de prises et /ou de rejets d'eau de mer, et plus généralement toutes activités non reprises expressément dans les lots 1 à 20.

ARTICLE 9 - SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION

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.

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 résiliation immédiate de la convention, à l'exception des cas prévus par l'article R.2124-34 du CGPPP.

9.1 Procédure d'attribution

Les sous-traités d'exploitation sont délivrés par le concessionnaire après mise en concurrence. Ils constituent des Délégations de Service Public et sont en conséquence soumis aux dispositions des articles R.2124-31 à R.2124-34 du CGPPP, ainsi qu'aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le concessionnaire établira un dossier de candidature qui sera 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.

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.

9.2 Obligations des sous-traités d'exploitation

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 situés à l'intérieur des lots numérotés de 2 à 16, puis 18 et 19, matérialisés sur le plan annexé (annexe 2) au présent cahier des charges;
- * respecter la superficie mentionnée pour chaque lot au sein de l'annexe 3 ;
- * 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;
- * établir au sein des conventions d'exploitation des mesures visant à préserver les éventuelles nidifications des espèces lors des phases d'installation et de démantèlement ;

* le titulaire du sous-traité d'exploitation verse au concessionnaire une redevance annuelle, pour l'exploitation du lot concédé, selon les modalités énoncées au sein de la convention d'exploitation ;

* les sous-traitants adressent chaque année au concessionnaire un rapport qui comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement afférents à la convention d'exploitation de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de cette convention, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine public maritime (R.2124-32 du CGPPP).

9.3 Résiliation

En application de l'article R.2124-36 du CGPPP, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, aux conditions suivantes :

- par décision motivée de ce dernier
- après mise en demeure
- après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations.

Lorsque l'infraction est grave, les conventions d'exploitations peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

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

En application de l'article R.2124-37 du CGPPP, 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 des conventions 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 du CGPPP.

ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

10.1 Enlèvement des installations

Dès la fin de chaque saison balnéaire, ou au plus tard le **15 novembre**, 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 titulaires de sous-traités d'exploitation, 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 lié à l'exploitation de la plage, ainsi que les raccordements aux réseaux primaires des lots.

Le non-respect de l'enlèvement des installations peut faire office de procédure de grande voirie, conformément à l'article L.2132-2 du CGPPP.

10.2 Rapport annuel d'exploitations

La commune, concessionnaire, transmet chaque année avant le 31 décembre au Préfet et à la Direction Régionale des Finances Publiques un rapport comportant notamment les éléments financiers retraçant la totalité des opérations afférentes à la concession et une analyse de la qualité de service (conformément aux dispositions de l'article R.2124-29 du CGPPP). À ce rapport sont joints les rapports d'exploitation des sous-traitants visés à l'article R.2124-32 du CGPPP, et une annexe permettant à l'autorité délégante (l'Etat) d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

10.3 Obligations diverses

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la commune, concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'aménagement et d'entretien prescrites par l'article 3, effectuer aucun travaux et notamment extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par l'État.

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

La commune, concessionnaire, est tenue 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 n° 86.3 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCÉDANT

L'État se réserve le droit de prendre toute mesure de conservation du domaine public naturel sans que la commune, concessionnaire ou ses sous-traitants, puissent se prévaloir de quelque indemnité que ce soit.

La commune, concessionnaire, et ses éventuels sous-traitants ne peuvent, en aucun cas 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.

L'État se réserve le droit, durant la période d'exploitation de la plage concédée, d'autoriser des occupations temporaires du domaine public maritime aux conditions suivantes :

- les occupations temporaires autorisées par l'État seront matérialisés par des autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime
- les occupations temporaires autorisées par l'État seront en dehors des lots alloués à la concession de plage
- les occupations temporaires autorisées par l'État n'entreront pas, de par leur nature, en concurrence avec les activités d'exploitations mentionnées à l'article 8, et gérées par le concessionnaire.

ARTICLE 12 - DURÉE DE LA CONCESSION

La concession de plage naturelle est accordé à compter de la signature du présent cahier des charges, jusqu'au 31 mai 2033.

Le dossier de demande pour une nouvelle concession devra être présenté par le bénéficiaire 2 ans au moins avant la date d'expiration de la présente concession. La tacite reconduction est exclue.

ARTICLE 13 - REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie à la Direction régionale des finances publiques du Nord, 82 avenue Kennedy à Lille, dès réception de l'avis des sommes à payer, et au plus tard le 15 mars de chaque année, la redevance due à l'État pour la concession de plage.

Ce paiement s'effectue par virement bancaire sur le compte suivant ouvert au nom de la Direction régionale des Finances publiques de Lille:

**RIB 30001 00468 A5900000000 60
IBAN FR48 3000 1004 68A5 9000 0000 060
BIC BDFEFRPPCCT**

Le montant de cette redevance est fixé à **10 360 euros pour la première année** de la concession (payable au plus tard le 31 décembre 2022).

Les années suivantes, la redevance appliquée correspondra à la somme de la part fixe et de la part variable :

- **part fixe : 1 000 euros**
- **part variable : 30 % des recettes accessoires perçues par le concessionnaire.**

A cet effet, la ville de Dunkerque communiquera au plus tard le 30 novembre de chaque année au service Local du Domaine à l'adresse ci-dessous, le détail par lots des sommes encaissées, avec un détail par cafetiers et restaurateurs, ainsi que l'arrêté municipal fixant les tarifs :

**DRFIP du Nord
Service Local du Domaine
82 avenue Kennedy
59034 LILLE CEDEX**

A défaut de transmission dans les délais, **le montant maximum de 17 320 euros** sera pris en compte pour l'établissement de la redevance annuelle.

Si après mise en demeure, la redevance demeure impayée, le Service Local du Domaine est autorisé à demander la **résiliation de la concession**.

ARTICLE 14 - RÉSILIATION

La concession peut être résiliée dans les cas et conditions prévus aux articles R.2124-35¹ à R.2124-38 du CGPPP et dans le cas de l'inobservation des prescriptions du cahier des charges, et plus particulièrement de son article 10.

Dans le cas de résiliation 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 résiliation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte, et entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

ARTICLE 15 - PUBLICITE

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

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées sera déposé à la mairie de Dunkerque et tenu à la disposition du public.

1 Article R2124-35 du CGPPP : Les concessions de plage peuvent être résiliées sans indemnité à la charge de l'État par décision motivée du préfet, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, et notamment :

1° En cas de non-respect des stipulations de la concession, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale ;

2° 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 ;

3° Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives ;

4° En cas de refus de résiliation des sous-traités d'exploitants dont les installations ne sont pas démontées alors que la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines n'est pas respectée.

Lorsque l'infraction est grave, la concession de plage peut être résiliée sans mise en demeure, après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation, de plein droit des conventions d'exploitation.