

Gestion du domaine public maritime en Gironde

Fiche thématique : Concession de plage



Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
0	01/02/2016	
1	03/02/2016	
2	07/03/2016	
3	07/12/2016	
4	26/09/2017	

Affaire suivie par

Alain Doré - Service maritime et littoral / Unité Gestion de l'Espace Maritime et Littoral
Tél. : 05 57 72 27 50
Courriel : alain.dore@gironde.gouv.fr

Rédacteur

Alain Doré – DDTM33 / SML / GEML / DTM

Relecteur

Bénédicte GUERINEL – DDTM33 / SML / GEML
Alain Doré – DDTM33 / SML / GEML / Pôle DTM

SOMMAIRE

1 – PRINCIPE.....	5
2 – CADRE REGLEMENTAIRE.....	6
2.1 – Principes d'attribution.....	6
3 –PROCÉDURE.....	8
4 – SOUS-TRAITÉS.....	9
5 – RÉSILIATION DES CONCESSIONS ET DES CONVENTIONS.....	11
6 – CONTROLE.....	11

1 – PRINCIPE

Les activités liées aux bains de mer et celles qui y sont associées (restauration, hôtellerie, campings) sont fortement présentes sur le littoral girondin. Elles représentent ainsi pour le département de la Gironde un poids économique important avec 55% de l'activité touristique départementale assurée sur sa frange littorale.

Le décret « plage » du 26 mai 2006 a clarifié le rôle de l'État et des collectivités dans la gestion des plages en instaurant le système de concessions de plage et en précisant le mode de désignation des sous-traitants pour assurer des délégations de service public de bains de mer.

Il précise que le rôle de l'État n'est pas d'organiser le service de bains de mer sur les territoires communaux. Le service balnéaire nécessite l'organisation de mises en concurrence dans le cadre de procédures de délégations de service public régies par le Code Général des Collectivités Territoriales. Il revient donc pleinement aux communes de prendre en charge cette fonction.

Les procédures qui permettent l'attribution des concessions de plage et des sous-traités d'exploitation sont très encadrées.

Elles demandent un travail important de préparation de la part des collectivités, afin que les dossiers présentés correspondent à une vision à moyen terme de l'aménagement au sens large de la plage, qui doit être rattaché à son environnement.

Les délais de procédure cumulés sont de 18 mois, ils ne laissent que peu de possibilités d'être réduits. Il est donc essentiel pour les collectivités de démarrer très tôt la réflexion en vue de la mise en place d'une concession de plage.

2 – CADRE REGLEMENTAIRE

Les concessions de plage sont régies par le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006, et codifiées depuis le 30 décembre 2011 dans le code de la propriété des personnes publiques, notamment aux articles [L2124-4](#) pour la partie législative, et [R2124-13 à R2124-38](#) pour la partie réglementaire.

2.1 – Principes d'attribution

L'article [L2124-4](#) fixe plusieurs principes :

- L'usage libre et gratuit de la plage constitue la destination fondamentale des plages ;
- La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le domaine public maritime (DPM), sauf aux véhicules de secours, de police et d'exploitation ;
- Les concessions de plage préservent de la libre circulation sur la plage, et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout au long de la mer. Le cahier des charges doit en préciser la largeur ;
- Les communes disposent d'un droit de priorité à l'attribution ;
- Les communes sont chargées de porter à la connaissance du public, à la fois les concessions de plage, mais aussi les sous-traités d'exploitation.

La partie réglementaire définit les règles suivantes.

Règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession – art [R2124-13 à 20](#) :

- L'objet de la concession de plage est l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de la plage ;
- Une partie de la plage peut recevoir des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, et être en rapport direct avec l'exploitation de la plage ;
- Ces activités doivent préserver l'usage libre et gratuit des plages, être compatibles avec la préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques, ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants ;
- Tout ou partie de ces activités peuvent être confiées à des sous-traitants, par des conventions d'exploitation ;
- Aucune autorisation d'occupation temporaire (AOT) ne peut être délivrée sur une plage concédée ;
- Un minimum de 80% de la longueur du rivage et de 80 % de la surface de la plage doit rester libre de toute installation ;
- Tous les équipements et installations doivent être démontables ou transportables, et ne présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol, hormis les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité qui peuvent donner lieu à des implantations fixes ;

- Leur localisation et aspect doivent respecter le site et ne pas porter atteinte au milieu naturel ;
- Leur autorisation est liée à la fréquentation de la plage et au niveau de service offert dans le proche environnement ;
- Les concessions de plage et les conventions d'exploitation ne sont pas constitutives de droit réel ;
- Elles ne confèrent pas de propriété commerciale à leurs titulaires, au sens des articles [L145-1 à 3](#) du code du commerce ;
- Elles n'entrent pas dans la définition du bail commercial.

Une concession de plage ne peut excéder 12 ans.

- Les plages concédées doivent être libres de tout équipement et installation durant une période de 6 mois par an minimum ;
- Pour les communes classées station de tourisme (art. [L133-11](#) et suivants du code du tourisme), la période d'occupation peut être étendue à 8 mois par an. Une délibération motivée au regard de la fréquentation touristique est nécessaire. Attention néanmoins à la cohérence avec les périodes autorisées dans les plans de prévention des risques.
- Dans certains cas, un agrément préfectoral peut être délivré à une commune pour le maintien en place des établissements de plage à l'année, pour la durée de la concession de plage. Pour qu'une commune bénéficie d'un agrément préfectoral, plusieurs conditions sont à remplir :
 - Elle doit être classée station de tourisme ;
 - Elle doit disposer d'un office de tourisme 4 étoiles depuis plus de 2 ans ;
 - Elle doit justifier de l'ouverture de 200 chambres d'hôtels en moyenne sur une période allant du 1^{er} décembre au 31 mars ;
 - Elle doit s'y déclarer favorable par une délibération motivée ;

L'agrément préfectoral permet au concessionnaire de délivrer au cas par cas, après avis conforme du Préfet, des autorisations annuelles spéciales, permettant le maintien d'établissements de plage remplissant certaines conditions :

- Justifier d'une ouverture de 48 semaines consécutives dans l'année, 4 jours par semaine ;
- Présenter un dossier technique des aménagements et leur insertion paysagère dans l'environnement ;
- Justifier la compatibilité du maintien de l'installation avec l'action de la mer et du vent ;
- Déposer la demande 3 mois avant la fin de la période d'exploitation.

Attribution des concessions – art [R2124-21 à 30](#) :

La collectivité qui souhaite obtenir une concession de plage fournit au Préfet un dossier composé de :

- Un plan de situation ;
- Un plan d'aménagement de la concession ;
- Une note exposant les modalités de mise en œuvre de la concession ainsi que la durée de la période d'exploitation, et les réseaux ;
- Une note sur les investissements à réaliser et les conditions financières d'exploitation ;
- Une note sur l'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Le dispositif envisagé pour porter la concession de plage à la connaissance du public.

Le dossier de concession doit également répondre aux exigences de la réglementation Natura 2000. Deux cas se présentent :

- Tout ou partie de la concession se situe dans le périmètre d'un site Natura 2000, une évaluation des incidences Natura 2000 est donc nécessaire (21° de l'art. [R414-19](#) du Code de l'Environnement),
- La concession ne se situe pas en site Natura 2000 mais à proximité, elle est susceptible d'y porter atteinte. Là encore, une évaluation des incidences Natura 2000 est nécessaire (art. [L414-4](#) du Code de l'Environnement).

3 –PROCÉDURE

Une fois le dossier complet, il est soumis à :

- Une instruction administrative ;
- L'avis du préfet maritime ;
- L'avis de la commission compétente en matière de nature, de paysage et des sites, ainsi qu'à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- L'avis du parc naturel marin du bassin d'Arcachon ;
- L'avis de la direction régionale des finances publiques ;
- Une enquête publique prévue aux articles [R123-1 à 23](#) du code de l'environnement.

À l'issue de ces procédures, et après avis du commissaire enquêteur, le préfet autorise la concession de plage par arrêté.

Si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable, le préfet peut tout de même autoriser la concession de plage après avis motivé.

Synthèse des délais d'instruction d'une concession de plage :

Délibération et élaboration du dossier par la commune (marché d'études – Bureau d'étude spécialisé) – 4 mois minimum ;

Avis du préfet maritime – 2 mois maximum ;

Instruction administrative – 2 mois maximum ;

Enquête publique (préparation, désignation du CE, publicité, EP, rapport du CE) – 4 mois maximum ;

Validation de la concession et transmission des arrêtés et cahier des charges – 15 jours.

Soit un délai total d'au moins un an.

4 – SOUS-TRAITÉS

Les modalités d'attribution des sous-traités d'exploitation de plage sont détaillées aux articles ([Articles R2124-31 à R2124-34](#)) du code général de la propriété des personnes publiques.

La commune bénéficiaire d'une concession de plage peut attribuer des sous-traités d'exploitation grâce à la procédure de délégation de service public. Les conventions qui en découlent doivent être conformes au cahier des charges de la concession de plage, et validées par le préfet avant signature par le concessionnaire.

Cette attribution se fait selon la procédure de délégation de service public (DSP), décrite par le code général des collectivités territoriales (CGCT), articles [L 1411-1 à L 1411-10](#) et [L 1411-13 à L 1411-18](#). Il faut noter que la procédure dite simplifiée n'est pas reprise pour l'attribution des sous-traités d'exploitation de plage.

Elle est menée par le concessionnaire après obtention de la concession de plage.

Les conventions d'exploitation qui en découlent doivent être conformes au cahier des charges de la concession de plage, puis validées par le préfet avant signature du concessionnaire.

La procédure d'attribution comporte plusieurs phases :

- Une délibération du conseil municipal sur le principe de la DSP ;
- Une publicité dans deux journaux ;
- Le choix des candidats retenus par la commission des DSP (élus, services de l'État), et l'envoi d'un dossier à ces candidats ;
- La proposition finale des candidats par la commission des DSP après examen des offres ;
- La période de négociation entre la commune et les délégataires d'une durée imposée de 2 mois, suivie du choix de la commune ;
- La validation par le Préfet des conventions d'exploitation, et la signature par le maire.

Le sous-traitant peut-être :

- Une personne morale de droit public ou privé ;
- Une personne physique ;
- Un groupe de personnes physiques détenant en indivision les installations de plage, et limité aux conjoints ou aux personnes unies par un PACS, ainsi que leurs ascendants ou descendants directs ;
- Dans tous les cas, il est nécessaire de désigner une personne physique qui est responsable de l'exécution de la convention d'exploitation ;

A condition que la convention d'exploitation le précise, le sous-traitant personne physique peut transférer la convention d'exploitation à ses ayant-droits :

- Son conjoint ou la personne avec laquelle il est lié par un PACS ;
- Un ascendant ou descendant ;
- Cette possibilité vaut également en cas de décès du sous-traitant.

Dans tous les cas, la convention d'exploitation est transférée pour la durée restant à courir, et ne peut être modifiée dans ses termes.

Obligations du sous traitants :

- Chaque année, le sous-traitant remet au concessionnaire un rapport relatif aux comptes de la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la DSP, et une analyse de la qualité de service,
- Ce rapport est assorti d'une annexe permettant au concessionnaire d'apprécier les conditions d'exécution du service public, ainsi que la préservation du DPM.

L'ensemble de ces éléments est regroupé dans le rapport annuel que le concessionnaire présente au Préfet.

Synthèse des délais d'instruction d'une DST :

Délibération du conseil municipal sur le principe de la DSP ;

Mesure de publicité, choix des candidats retenus par la commission des DSP, et l'envoi d'un dossier à ces candidats – 5 semaines

Recueil des dossiers et proposition finale des candidats par la commission des DSP après examen des offres – 5 semaines

Période de négociation entre la commune et les délégataires, suivie du choix de la commune – 2 mois

Validation par le préfet des sous-traités d'exploitation (contrôle de légalité) – 2 mois

Soit un total de 6 mois environ.

5 – RÉSILIATION DES CONCESSIONS ET DES CONVENTIONS

Les modalités de résiliation des concessions de plage et des sous-traités d'exploitation de plage sont détaillées aux articles [R2124-35 à 38](#) du code général de la propriété des personnes publiques.

Une concession de plage peut être résiliée, sans indemnité à la charge de l'État, et après décision motivée, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, notamment :

- Pour non-respect du cahier des charges de la concession de plage ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur (DPM, Urbanisme, protection des sites...) ;
- En cas d'exploitation insuffisante ;
- En cas de refus de résilier des sous-traités d'exploitants qui ne démonteraient pas leurs installations alors que la durée de 48 semaines d'exploitation n'est pas respectée ;
- En cas d'infraction grave, la concession peut être résilié sans mise en demeure.

6 – CONTROLE

Durant chaque saison touristique, le concédant vérifie :

- Le nombre des sous-traitants présents sur la plage ;
- La surface réelle occupée par les sous-traitants ;
- La durée d'exploitation de la plage ;
- le rapport fourni par le concessionnaire qui comporte les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, ainsi que l'analyse du fonctionnement de la concession ;
- 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.

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de Gironde**

rue Jules Ferry
Cité administrative - BP 90
33090 BORDEAUX CEDEX

