

## **RENOUVELLEMENT DE CONCESSION DE PLAGE**

Par arrêté préfectoral du 21 janvier 2008, la plage de Mers-les-Bains a été concédée à la ville de Mers-les-Bains.

La durée de la concession a été fixée à 12 ans.

Dans le périmètre de cette concession, diverses activités et services participant de l'animation de la plage sont proposés : location de cabines de plage.

Par délibération n°2017/63 du 10 juillet 2017, le Conseil municipal de Mers-les-Bains a sollicité le renouvellement de cette concession sur une nouvelle période de 12 ans, considérant l'intérêt que celle-ci représente pour le développement touristique de la station.

En outre, conformément à l'article R.2124-17 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'assemblée délibérante a demandé à bénéficier d'une autorisation d'exploitation de 8 mois, telle que prévue pour les stations classées comme station balnéaire et comme station de tourisme (décret NOR: ECER0900458D du 27 février 2009 pour Mers-les-Bains).

La plage de Mers-les-Bains est située hors site Natura 2000 et n'est pas classée espace remarquable au sens de la Loi Littoral et du Code de l'urbanisme.

### **2 Plan d'aménagement de la concession**

Le plan joint en annexe 1 délimite notamment :

- les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par la Ville de Mers-les-Bains (postes de secours, toilettes publiques) (contour bleu);
- les emplacements susceptibles d'être confiés à des tiers par une convention d'exploitation : zone en vert pour un voir deux restaurants non permanent, zone hachuré vert pour les emplacements de cabines de plage

### **3 Modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R.2124-16 du Code général de la propriété des personnes publiques et période pendant laquelle la plage est libre**

#### **3.1 Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques**

En application de l'article R2124-16 du Code général de la propriété des personnes publiques, la concession de plage ne peut être accordée que si les équipements et installations démontables ou transportables installés permettent de laisser libre un minimum de 80% de la surface de la plage. La surface à prendre en compte est celle à mi-marée.

Les équipements et installations démontables ou transportables ne doivent présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. En outre, leur importance et leur coût doivent être compatibles avec la vocation du domaine public maritime et sa durée d'occupation. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

Le Code général de la propriété des personnes publiques prévoit une exception pour les sanitaires publics et les postes de secours qui peuvent donner lieu à des implantations fixes, dès lors qu'ils ne se situent pas dans un espace remarquable.

#### **3.2 Limites de la concession et espaces exploitables**

La plage objet de la concession est définie par le plan au 1/2500<sup>ème</sup> annexé au présent document à une superficie totale d'environ 160 600 m<sup>2</sup> (730 m sur 230)

En application de l'article R.2124-16 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Ville de Mers-les-Bains peut exploiter chaque année au maximum:

- 20% de la surface de la plage concédée, soit 32 120 m<sup>2</sup> (160 600 x 0.20) ;
- 20% du linéaire de la plage concédée, soit 146 mètres linéaires (230 x 0.20)

L'exploitation porte sur des activités en rapport direct avec la plage et peut être organisée annuellement en régie ou en sous-traitance.

Afin d'offrir un large panel d'activités et de services, la Ville de Mers-les-Bains sollicite le renouvellement de la concession dans les conditions définies au présent document.

### **3.3 Répartition des zones exploitables**

Située en zone urbaine et particulièrement fréquentée grâce à ses nombreux accès permettant une descente directe sur la plage qui accueille des activités et services divers : les traditionnelles « cabines de plage », la pratique de sports de glisse ainsi que la pêche à pied.

Les emplacements dédiés à ces activités et services sont répartis selon le code couleur suivant :

- hachuré vert : cabines de plage : 4 500,00 m<sup>2</sup>. Il faut noter que ces cabines installées en contre-bas de l'esplanade ne présentent pas un obstacle visuel et laissent de ce fait une vue dégagée vers la mer (cf. annexe n°2a, 2b et 2c)
- vert : emplacement d'un lot mixte : restaurant non permanent : 500,00 m<sup>2</sup> hors terrasse et location de matériel de plage. La surface de cette sous-concession aurait une surface totale maximum d'environ 800 m<sup>2</sup>. Les 300 m<sup>2</sup> restant seront à répartir entre une terrasse et la zone de stockage des différents produits loués.
- contour vert : emplacement d'un lot mixte : restauration légère (de type restauration rapide, bar à fruits de mer, buvette, ...) et enseignement de sport nautique en partenariat avec les associations ou clubs locaux. Cette seconde sous-concession occupera une zone de 500,00 m<sup>2</sup> réparti en 100 m<sup>2</sup> pour la zone de préparation des plats et une terrasse abritée et couverte, et 400 m<sup>2</sup> réservé à la consommation en extérieur en terrasse non couverte et non abritée.
- contour bleu : poste de secours et toilettes publiques permanentes

### **3.4 La durée d'exploitation des espaces**

En application de l'article R.2124-31 du Code général de la propriété des personnes publiques, les espaces confiés à des tiers par une convention d'exploitation (sous-concessions) sont attribués après une procédure de délégation de service public prévue aux articles L. 411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de cette procédure, la convention sera conclue pour une durée de 12 ans maximum soit la durée de la concession (ou jusqu'à la fin de la concession accordée à la commune). La période d'exploitation de la concession est de 8 (huit) mois, eu égard au classement de la Ville de Mers-les-Bains en tant que station classée de tourisme.

L'installation et exploitation du restaurant se fait en principe sur la période du 20 mars au 20 novembre, mais la commune accorde un glissement de ces dates en fonctions du calendrier des vacances scolaires. Ce glissement ne conduit pas à un allongement de la période d'installation.

Afin d'accompagner le développement de l'activité touristique de la ville, les services de la commune envisage, sous réserve de la faisabilité de l'installation, d'offrir un second emplacement destiné à une offre de restauration rapide.

### **3.5 Conditions d'exploitation**

Conformément à l'article R.2124-9 du Code général de la propriété des personnes publiques les conventions d'exploitation ne sont pas constitutives de droits réels. En outre, elles 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 aux titulaires ou aux sous-traitants.

Le droit d'installation des « cabines de plage » est précaire et révoquant, et n'a pas vocation à permettre à son bénéficiaire d'exercer une activité commerciale.

La libre-circulation devra être maintenue au sein des espaces sous-concédés.

### **3.6 Prescriptions architecturales et techniques**

L'aspect visuel des villas du Site Patrimonial Remarquable un atout indéniable de l'attractivité touristique de la commune et plus largement de l'ensemble urbain constituant les Villes sœurs. De ce fait et en raison de la proximité de la plage avec le Site Patrimonial Remarquable de Mers-les-Bains (voir annexe 3), les structures démontables mise en place par les exploitants des deux restaurants devront respecter le style architectural du secteur sauvegardé.

Le respect stylistique des villas du Site Patrimonial Remarquable sera un élément substantiel de la notation permettant l'attribution de la convention d'exploitation (cf. article 3.4 du présent document). Madame/Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France sera de ce fait membre de droit du jury d'attribution des sous-concessions.

## **4 Liste des investissements à réaliser**

### **4.1 Investissements en lien avec le périmètre de la concession**

Les villes de Mers-les-Bains et du Tréport ont délégué l'ensemble des actions de « défenses contre la mer » au syndicat à vocation unique de défense contre la mer qui a donc à sa charge l'ensemble des investissements destinés à maintenir en état les différentes structures de protection. Cette compétence sera transférée à la communauté de communes des Villes sœurs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 avec la prise par cette dernière de la compétence GEMAPI.

La commune réalise régulièrement des investissements destinés à améliorer les infrastructures de sécurité (poste de secours, balisage, ...) ainsi que celles relatives à l'accès de la plage : remplacement des douches de plage, du cheminement en bois, ...

### **4.2 Sécurité et entretien de la plage**

S'agissant de la sécurité de la plage, un arrêté municipal n°2016/089 du 24 mars 2016 régleme la baignade et les activités nautiques pratiquées à partir du rivage (annexe 4). Il est mis à jour tant que de besoin selon les évolutions réglementaires nationales et les préconisations émises par les services chargés du contrôle de la concession de plage.

Tout au long de l'année, la Ville de Mers-les-Bains assure l'entretien de la totalité de la plage. Pendant la saison estivale, le nettoyage est effectué quotidiennement par une équipe de deux agents chargés de ramasser les déchets. Durant cette même période et conformément aux dispositions de la convention d'exploitation, les tiers contractants sont tenus d'effectuer le nettoyage et l'entretien quotidien de la partie de parcelle sous-concédée.

L'ensemble des déchets collectés est traité selon les filières réglementaires.

### **4.3 Conditions financières d'exploitation**

Afin de présenter les conditions financières d'exploitation de la plage, les trois tableaux présentés en infra retracent le bilan financier tant en investissement qu'en fonctionnement des années 2014, 2015 et 2016.

