

**CONCESSION DES PLAGES NATURELLES A LA COMMUNE DE FOS SUR MER  
PLAGES DE SAINT GERVAIS ET CAVAOU  
2026-2038**

\*\*\*

\*\*\*

**CAHIER DES CHARGES  
CONDITIONS PARTICULIERES**

**Table des Matières**

<b>ARTICLE 1 : OBJET DU TITRE D'OCCUPATION ET CARACTERISTIQUES DE LA DEPENDANCE</b>	<b>5</b>
1.1. OBJET DE LA CONCESSION	5
1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA DEPENDANCE	5
1.3. DESCRIPTION DE LA DEPENDANCE	5
<b>ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONCESSION</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
3.1 USAGE ET ACCES DU PUBLIC A LA MER	6
3.2 ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE	7
3.3 CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION DE LA PLAGE	8
3.4 IMPLANTATION D'ACTIVITES	8
3.5 ORGANISATION DES MANIFESTATIONS PUBLIQUES	9
3.6 AUTRES INFORMATIONS	9
<b>ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET ENTRETIEN DES PLAGES</b>	<b>10</b>
4.1 EQUIPEMENTS	10
4.2 ENTRETIEN DES PLAGES	11
4.3 ENLEVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIERES	12
<b>ARTICLE 5 : INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 6 : TRAVAUX</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 7 : EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE SECURITE DES USAGERS DES PLAGES</b>	<b>14</b>
7.1 POLICE DE LA BAINADE ET SURVEILLANCE DES PLAGES	14
7.2 MESURES PREVENTIVES D'EVOLUTION DU TRAIT DE COTE	14
7.3 RISQUES DIVERS	14
<b>ARTICLE 8 : BALISAGE DES ZONES DE BAINADES ET D'ACTIVITES NAUTIQUES</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 9 : REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 10 : CONVENTION D'EXPLOITATION</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 11 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA CONCESSION</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 12 : ASSURANCES</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 13 : RAPPORT ANNUEL</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 14 : RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION</b>	<b>18</b>
14.1 : RESILIATION POUR FAUTE DU CONCESSIONNAIRE	18
14.2 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	18
<b>ARTICLE 15 : REGLEMENT DES LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 16 : PUBLICITE</b>	<b>19</b>

### **Entre les soussignés**

Le **Grand Port Maritime de Marseille**, établissement public de l'Etat, 23 place de la Joliette, 13002 Marseille, représenté par Monsieur Hervé MARTEL, Président du Directoire, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Directoire du 27 avril 2022, désigné, ci-après, par « le GPMM » ou « le concédant »,

d'une part,

### **Et**

La **commune de FOS SUR MER**, identifié sous le numéro SIREN 211 300 397, dont le siège social est situé à Hôtel de ville, Avenue René Cassin 13270 Fos-sur-mer, représenté par Monsieur le Maire René RAIMONDI agissant aux présentes en qualité de Maire, désignée, ci-après, par « le concessionnaire »,

d'autre part.

Ci-après collectivement désignés par les « Parties » et individuellement une « Partie ».

### **VISAS DES TEXTES**

- Vu notamment :
  - le code des transports ;
  - le code général de la propriété des personnes publiques ;
  - le code de l'urbanisme ;
  - le code de l'environnement ;
- Vu les règlements applicables à la zone, notamment ceux détaillés à l'article 2.4

## **PREAMBULE**

Le Grand Port Maritime de Marseille avait consenti à la commune de Fos-sur-Mer deux concessions de plage distinctes, l'une portant sur la plage de Saint-Gervais, accordée le 30 avril 2010 pour une durée initiale de douze ans, arrivée à échéance le 30 avril 2022 et prolongée par avenants jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2026, et l'autre concernant la plage du Cavaou, accordée le 17 juin 2013, également pour l'équipement, l'entretien et l'exploitation de cette plage relevant du domaine public maritime donc l'échéance est également le 1<sup>er</sup> juin 2026.

Afin d'assurer une gestion cohérente et unifiée du littoral, le Grand Port Maritime de Marseille et la commune ont engagé, à partir de 2023, une réflexion visant à regrouper ces deux conventions en une seule concession couvrant l'ensemble des plages de Fos-sur-Mer.

La commune de Fos-sur-Mer a exercé son droit de priorité le 13 octobre 2023 conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, puis a transmis au GPMM son dossier technique et administratif complet le 20 janvier 2025. Ce dossier a été instruit après sollicitation de la DDTM, la PREMAR Méditerranée, la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La PREMAR a rendu un avis conforme favorable le 14 mars 2025. La DREAL a, pour sa part, transmis son avis le 8 juillet 2025, assorti d'une liste de préconisations qui ont été intégrées dans le projet de concession.

L'enquête publique, prévue par la procédure, d'une durée d'un mois, se tiendrait début 2026. La publication de l'arrêté préfectoral au Recueil des actes administratifs et la notification au bénéficiaire interviendraient au printemps 2026, permettant une entrée en vigueur de la nouvelle concession au 1<sup>er</sup> juin 2026, en accord avec la date de démarrage de la saison estivale.

La présente concession, régie par les articles R2124-13 à R2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, conclue pour une durée de douze ans, formalise l'aboutissement de cette procédure et se substitue aux concessions antérieures de Saint-Gervais et du Cavaou.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

## ARTICLE 1 : OBJET DU TITRE D'OCCUPATION ET CARACTERISTIQUES DE LA DEPENDANCE

### 1.1. Objet de la concession

La présente concession, conclue sur le fondement de l'article R2124-13 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles situées sur la commune de Fos-sur-mer.

La présente concession comprend deux plages, d'ouest en est sur le territoire de la commune figurées par les secteurs du Cavaou et de Saint Gervais.

Le concessionnaire est autorisé à occuper et utiliser la Dépendance comprise dans la circonscription du GPMM, définie au présent Article.

Il est clairement établi qu'il s'agit d'une simple autorisation d'occupation du domaine public sans droits réels au sens de l'article L.2122-6 du CG3P et, ce, conformément aux dispositions de l'article R.2124-20 du même code. Il ne s'agit pas non plus d'un transfert de propriété de la Dépendance au profit du concessionnaire.

### 1.2. Situation géographique de la Dépendance

La Dépendance objet de la présente concession est située :

- Sur le domaine public maritime appartenant au GPMM et géré par ce dernier ;
- Secteur Cavaou et Saint Gervais

### 1.3. Description de la Dépendance

La Dépendance est définie comme suit :

Nature du Dépendance	Caractéristiques	Usage	Surface en m <sup>2</sup> / Linéaire
Plages de Cavaou	<i>Plages naturelles</i>	<i>Loisirs sans activité commerciale</i>	205 000 m <sup>2</sup> 1 200 ml
Plages de Saint Gervais	<i>Plages naturelles</i>	<i>Loisirs sans activité commerciale</i>	700 m <sup>2</sup> 70 ml

## ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONCESSION

La présente concession est accordée dans les conditions de précarité et de révocabilité habituelles du domaine public pour une durée de douze (12) ans à compter du 01/06/2026 (date de prise d'effet de la concession), soit jusqu'au 31/12/2038.

## ARTICLE 3 : DISPOSITIONS GENERALES

La commune concessionnaire est notamment tenue de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, à

l'environnement ainsi qu'à la protection de la nature et à la loi n° 86.3 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Elle se conforme également aux réglementations de polices spéciales relatives à l'hygiène, au bruit et à la sécurité des baignades en mer.

Enfin, elle veille notamment au respect des dispositions du CGPPP ainsi qu'à celles des articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif aux délégations de service public. En outre, le concessionnaire est tenu de respecter les conditions générales d'occupation du GPMM (CGO) annexé à la présente concession.

Les textes et règles relatifs aux locations civiles ou commerciales ne sont pas applicables sur le domaine public. Seules les dispositions relatives à la possibilité d'exploiter un fonds de commerce sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre expressément prévues aux articles L.2124-32-1 et suivants du CGPPP sont applicables.

Aucune autorisation d'occupation temporaire ne pourra être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales, pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage selon l'article R. 2124-15 du CGPPP.

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 aucune réclamation et demander au GPMM en cas de dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient lui causer, ou qui pourraient être causés à ses agents, des décisions prises au nom ou au profit du GPMM. Il en est de même pour des faits imputables au GPMM, à ses agents, ses entrepreneurs, ses concessionnaires ou ses clients et concernant la conservation, l'exploitation ou l'utilisation de ses installations ou la gestion de son domaine public ou privé.

Le GPMM n'est pas responsable des dommages ou troubles de jouissance qui pourraient être causés au concessionnaire par la concession d'autres plages dépendant du domaine dont il a la gestion.

### **3.1 Usage et accès du public à la mer**

L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages.

Sauf autorisation donnée par le GPMM ou le préfet, après avis du maire, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sur la plage sont interdits, y compris en dehors de la saison balnéaire conformément à l'article L. 321-9 du code de l'environnement. Cette interdiction ne concerne pas les véhicules liés à l'entretien et à la sécurité de la plage, dont la circulation et le stationnement seront cependant limités au strict nécessaire.

Le concédant se réserve le droit de délivrer une autorisation d'occupation temporaire pour une ou des activités sans rapport direct avec l'exploitation de la plage telles que l'implantation d'ouvrages de réseaux divers. Le concédant en informera le concessionnaire au préalable et ce dans un délai qui ne saurait être inférieur à un mois, sauf cas d'urgence.

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.

Sous cette réserve, le concessionnaire a la faculté de matérialiser la délimitation de certaines parties de la plage indiquées sur le plan annexé au présent cahier des charges.

La délimitation matérielle autorisée ne peut être constituée que de façon légère en ménageant un passage d'au moins 20 mètres le long du rivage.

Pour s'assurer de la compatibilité avec le Document Stratégique de Façade (DSF), le projet de concession doit intégrer plusieurs objectifs environnementaux clés. Premièrement, il est impératif d'adopter une gestion intégrée des plages qui respecte les enjeux écologiques, comme le prévoit l'objectif R3.

Cela implique une approche globale qui protège la biodiversité et les écosystèmes côtiers. Deuxièmement, conformément à l'objectif D10-OE02 G2, le projet doit mettre en œuvre des mesures concrètes pour la réduction des déchets en mer. Cela peut passer par des actions de sensibilisation, l'installation de dispositifs de collecte adaptés, ou l'utilisation de matériaux durables.

Enfin, pour répondre à l'objectif D06-OE02, la concession doit veiller à limiter les perturbations des habitats marins. Cela nécessite une planification rigoureuse pour minimiser l'impact des activités sur la faune et la flore sous-marines, par exemple en évitant les zones sensibles ou en utilisant des techniques de construction respectueuses de l'environnement.

### **3.2 Etat des lieux d'entrée et de sortie**

Le concessionnaire prend le domaine public maritime concédé dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte de concession et doit assurer l'entretien de la totalité des plages comme précisé à l'article 3.2 de la présente concession.

Un procès-verbal d'état des lieux est établi contradictoirement entre le GPMM et le concessionnaire, au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la concession visée à l'article 2. Il est annexé à la présente concession ([Annexe n°X](#)).

En application de l'article 10 des CGO, le concessionnaire prend la Dépendance dans l'état dans lequel elle se trouve au moment de la mise à disposition sans aucune garantie de la part du GPMM et renonce à toute réclamation éventuelle qui pourrait avoir son origine dans l'état du sol ou du sous-sol, ou dans la présence d'installations diverses aériennes ou enterrées, de quelque nature que ce soit. L'Occupant supporte notamment les risques liés à la découverte de pollutions ou de contaminations, les risques hydrauliques et hydrogéologiques, les risques archéologiques, pyrotechniques et les risques de découverte de gypse, ou d'amiante non révélés par les études communiquées par le GPMM.

Le concessionnaire ainsi que ses éventuels sous-traitants ne peuvent, en aucun cas:

- S'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne,
- Élever contre le GPMM aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par le GPMM ou pour son compte sur le domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre et de police,
- Réclamer d'indemnité à l'encontre du GPMM 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,

À l'échéance de la concession, le rétablissement des lieux dans leur état initial et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du concessionnaire est exigé, sauf dispense écrite spécifique formulée par le GPMM ou le préfet, sans préjudice des poursuites liées à une contravention de grande voirie, dans le cas où le bénéficiaire ne déférerait pas aux injonctions qui lui seraient adressées.

L'état des lieux de sortie, prévu à l'article 34.2 des CGO, est réalisé au plus tard **15 (quinze) jours** calendaires avant l'expiration normale ou anticipée de la présente concession ou de la prise d'effet de la résiliation.

En complément de l'article 34 des CGO, si l'état des lieux fait apparaître que le concessionnaire ne s'est pas acquitté de tout ou partie de son obligation de remise en état, dans le délai qui lui serait fixé par mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le GPMM pourra tirer sur la garantie prévue à l'article 18 des CGO, et/ou pourra y pourvoir d'office aux frais et risques du concessionnaire.

### **3.3 Conditions générales d'occupation et d'exploitation de la plage**

La commune, en sa qualité de concessionnaire, est autorisée à occuper et à exploiter les portions du domaine public maritime désignées comme « lots de plage ». Cette exploitation peut être réalisée en régie directe ou par le biais d'une sous-traitance, exclusivement pour les activités expressément prévues au présent cahier des charges. Ladite exploitation est limitée à une durée maximale de six mois par année civile, incluant les périodes de montage et de démontage des installations. Il est expressément interdit d'y exercer toute activité à caractère commercial.

Les activités autorisées sont limitées à celles en rapport direct avec l'exploitation des baignades de mer et destinées à satisfaire les besoins des usagers de la plage. Ces activités sont exercées dans le respect des réglementations en vigueur.

La délimitation matérielle de ces espaces concédés ne peut être constituée que de façon légère. Les enrochements pour délimiter un lot de plage sont proscrits.

En dehors de ces espaces concédés matérialisés, le public peut librement circuler, stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout abri mobile apporté par lui, dans le respect du droit d'usage qui appartient à tous.

La location de véhicules nautiques motorisés (VNM) est interdite en tout point de la plage. La publicité sur la plage est interdite.

Sur l'ensemble des plages, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visé à l'article 8 du présent cahier des charges. La commune, concessionnaire a en charge d'y faire appliquer les dispositions de ce règlement dans les conditions prévues.

### **3.4 Implantation d'activités**

Le concessionnaire ne peut en aucun cas permettre l'implantation d'activités permanentes sur le domaine concédé. L'ensemble de la plage doit demeurer libre de toute installation ou occupation en dehors de la période d'exploitation temporaire de six mois maximum prévue à l'article 2.3 ci-dessous.

Font seules exceptions à cette règle : les postes de sécurité, les installations sanitaires publiques fixes et les réseaux enterrés de distribution.

En application de l'article-R.2124-16 du CG3P, un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage et, de 80 % de la surface de la plage doit rester libre de tout équipement et installation.

Sont autorisés les seuls équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine public et sa durée d'occupation.

Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels ; une attention particulière est portée sur les conditions d'acheminement des installations.

Aucune construction au sens du code de l'urbanisme nécessitant une déclaration ou un permis de construire saisonnier n'est autorisée.

Les animations devront être conformes aux réglementations en vigueur correspondantes et se dérouleront sous l'entière responsabilité de la commune concessionnaire.

### **3.5 Organisation des manifestations publiques**

L'organisation de toute manifestation publique sur le site est soumise à un accord préalable de la commune concessionnaire. Ces événements doivent respecter plusieurs conditions strictes :

- Durée d'occupation limitée ;
- Accès gratuit pour le public ;
- Absence d'activités commerciales ;
- Un lien manifeste et direct avec la plage ou la mer (par exemple, des manifestations nautiques ou des actions de sensibilisation à l'environnement).

Le concédant sera informé par la commune des manifestations qu'elle aura autorisée dans un délai raisonnable afin que l'autorité concédante puisse exercer un contrôle au titre de ses attributions.

En matière de gestion des déchets, les événements doivent s'engager à les réduire au minimum, en privilégiant l'utilisation d'objets réutilisables ou consignés. En cas de collaboration avec des associations, une convention devra être établie. Celle-ci devra impérativement inclure un article détaillé sur la gestion des déchets.

### **3.6 Autres informations**

Le concessionnaire est informé que les règlements suivants sont applicables dans le cadre de l'occupation de la Dépendance objet de la présente concession sont :

	Règlement d'aménagement de la zone industrielle et portuaire de Fos
--	---

Il devra en respecter les dispositions. Les règlements sont publiés et mis à jour sur le site internet du GPMM (<https://www.marseille-port.fr/reglements-dexploitation>).

Il est précisé que les règlements d'exploitation sont des actes administratifs réglementaires compte tenu de leur portée générale.

## **ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS ET ENTRETIEN DES PLAGES**

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-16 du CG3P, seuls sont permis sur la plage les équipements et les installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation.

Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère du site et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

### **4.1 Equipements**

Le concessionnaire s'engage à maintenir, à entretenir et à améliorer si cela est nécessaire les équipements existants suivants :

#### **Surveillance et sécurité**

- Poste de surveillance sur la plage du Cavaou avec un poste d'information et de secours installé chaque saison.
- Surveillance assurée par 3 nageurs sauveteurs (1 chef de poste + 2 équipiers) du 1er juin au 31 août de 10h à 18h.
- Dispositif de sonorisation pour alerter les usagers en cas de problème.

#### **Sanitaires et douches**

- Plage du Cavaou : 1 sanitaire (installé uniquement l'été), 2 douches.
- Plage du Phare : 1 douche.
- Toilettes publiques permanentes à proximité (port de plaisance), bien que sujettes à vandalisme
- 

#### **Stationnement et accessibilité**

- Parking gratuit à l'arrière de la plage du Cavaou (limité à 500 véhicules pour raisons de sécurité).
- Places réservées aux personnes à mobilité réduite.
- Accès direct à la plage depuis le parking.
- Dessertes par deux lignes de bus, dont une estivale pour le Cavaou

#### **Réseaux**

- Raccordement à l'eau potable et à l'électricité pour certains lots (activités de buvette, restauration, location d'engins).
- Pas de raccordement aux eaux usées : les exploitants doivent gérer eux-mêmes les eaux grises et noires

#### **Espaces de jeux et loisirs**

- Aires de jeux pour enfants sur la plage du Cavaou (~50 m<sup>2</sup>).
- Filets de beach-volley installés en été (poteaux permanents)

**Nettoyage et entretien**

- Nettoyage quotidien par les services municipaux en saison.
- Poubelles tous les 50 m (Cavaou) et tous les 30 m (Saint-Gervais).
- Points de collecte sélective à proximité

**Accessibilité pour les personnes handicapées**

- Tapis d'accessibilité et sanitaires adaptés sur la plage du Cavaou.
- Label « Tourisme & Handicap » pour trois niveaux : moteur, auditif, mental

**Signalétique et information**

- Panneaux d'information sur la réglementation, les équipements, les zones surveillées, les voies de secours, etc

Pour préserver le milieu marin et la biodiversité nocturne, tout éclairage nocturne sur le domaine public maritime est proscrit.

Dans les situations où l'éclairage est absolument nécessaire (par exemple, pour la restauration), il devra être conforme à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018. Il s'agira notamment de s'assurer que les luminaires sont orientés dos au domaine public maritime, d'utiliser des dispositifs de masquage, et de prévoir l'extinction après la fin de l'activité. L'intégration de détecteurs de présence est également une solution pour garantir une utilisation uniquement lorsque cela est nécessaire.

Le concessionnaire met en œuvre les dispositifs permettant l'information des personnes à mobilité réduite et handicapées pour les orienter vers les sites de baignades accessibles et aménagés (notamment aux niveaux des principaux accès aux plages).

**4.2 Entretien des plages**

Le concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien de la totalité des plages et de ses équipements.

L'entretien comprend sur l'ensemble des plages l'obligation, pendant la saison balnéaire, d'enlever quotidiennement les débris (papiers, mégots, verres, matériaux non dégradables,..) et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs en privilégiant un nettoyage manuel. Les déchets sont évacués vers les filières de traitements adaptées. La mise à disposition de points d'apports volontaires à proximité de la plage peut compléter l'action du tri sélectif.

La prévention à la source est une priorité absolue. À cet effet, l'utilisation de plastiques à usage unique est interdite. La promotion d'objets réutilisables ou consignés est vivement encouragée pour réduire la production de déchets. Ces principes doivent être intégrés aux conventions avec les sous-traitants, en se basant sur les directives de la charte « une plage sans déchets plastiques ».

Tout événement organisé sur les plages doit également se conformer à ces mêmes règles strictes en matière de réduction des déchets.

Afin d'assurer une gestion efficace, les poubelles doivent être équipées de couvercles pour éviter que les déchets ne s'envolent et ne finissent en mer. Elles seront également accompagnées de panneaux de sensibilisation et feront l'objet d'un ramassage adapté.

Pour garantir la préservation de l'environnement, le nettoyage des plages sera principalement manuel. Cette méthode est privilégiée pour préserver les laisses de mer, telles que le bois flotté et les posidonies, qui jouent un rôle crucial dans l'écosystème côtier. Il est impératif d'éviter tout déséquilibre du sable et la dégradation des dunes, qui sont des protections naturelles contre l'érosion.

Pour encadrer l'ensemble de ces actions, un plan de nettoyage des plages détaillé, intégrant les meilleures pratiques environnementales, devra être élaboré. Ce document servira de guide pour toutes les opérations de maintenance, garantissant une approche durable et respectueuse de l'écosystème.

Enfin, il est strictement interdit d'utiliser des produits chimiques pour le nettoyage des installations, afin de préserver la qualité de l'environnement marin.

Les éléments naturels laissés par la mer (laisses de mer) notamment les bois flottés doivent être laissés sur place lors du nettoyage des plages afin de contribuer au bon fonctionnement de l'écosystème côtier.

Un nivellement mécanique de type criblage peut être réalisé sur les plages en une seule fois avant la saison estivale sans porter atteinte au milieu naturel. Toutefois, le secteur de la plage Est ne fera pas l'objet d'un criblage mécanique pour préserver la biodiversité existante.

En cas d'apport de sédiments, la commune s'engage à respecter les préconisations techniques 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 le service de l'État compétent qui validera les modalités à respecter notamment au titre des articles R. 214-1 et suivants et R. 122-2 du code de l'environnement.

Concernant la présence de posidonies, les feuilles éparses doivent être laissées sur place. La gestion des banquettes (ces amas de posidonies accumulés sur le rivage) sera effectuée en stricte conformité avec la doctrine régionale DREAL PACA du 1er mars 2023. Cette approche assure une gestion respectueuse de ces habitats marins essentiels.

#### **4.3 Enlèvement des installations saisonnières**

Dès la fin de la période annuelle autorisée, le concessionnaire ainsi que les sous-traitants sont tenus d'avoir procédé à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur les plages.

Il est précisé que devront être démontés et enlevés à cette date l'intégralité des bâtiments et structures d'exploitation ainsi que tout matériel lié à l'exploitation de la plage.

Par exception, les planchers et dispositifs d'ancrage au sol pourront être laissés sur site pendant la durée totale des conventions d'exploitation.

Ces planchers devront rester ras et nus de tout élément y compris décoratif. Leurs parois latérales devront être obstruées pour des raisons de sécurité. Les réseaux de distribution et raccordements devront être entièrement dissimulés pour ces mêmes raisons.

À l'échéance des conventions d'exploitation, le rétablissement des lieux dans leur état initial et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du sous-traitant est exigé, incluant la dépose des raccordements aux réseaux de distribution.

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

En cas de négligence de la part du concessionnaire, à la suite d'une mise en demeure adressée par le préfet et restée sans effet, il sera pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du directeur du service de l'État gestionnaire du DPM, le cas échéant au retrait de la concession.

Pour le montage et le démontage des structures afférentes aux lots de plage, le concessionnaire pourra définir les modalités de circulation sur la plage.

Toutes les précautions doivent être prises lors de ces opérations pour ne pas porter atteinte au milieu naturel. La mise en place et l'enlèvement des installations s'effectuent sous le contrôle du concessionnaire.

#### **ARTICLE 5 : INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES**

Lorsqu'il en est requis par le concédant, le concessionnaire est tenu de mettre en service des installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité des plages.

Des aménagements liés à la sécurité, à l'hygiène peuvent être créés par le concessionnaire notamment afin de faciliter l'accès à la mer et au rivage par les différents engins de sécurité et de nettoyage.

#### **ARTICLE 6 : TRAVAUX**

La commune concessionnaire soumet au concédant 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.

Des travaux d'embellissement, respectant les impératifs du CG3P, peuvent être apportés par le concessionnaire.

Le GPMM peut prescrire les modifications qu'il juge nécessaire.

Sur toute l'étendue des plages concédées, la commune concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'aménagement et d'entretien prescrites par l'article 3, effectuer de travaux et notamment extraire un matériau sans autorisation préalable délivrée par le GPMM.

Afin de minimiser les nuisances et les impacts sur l'environnement et l'expérience des visiteurs, les travaux d'envergure qui devraient être menés devront être planifiés pour se dérouler le plus tard possible avant le début de la saison estivale.

## **ARTICLE 7 : EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE SECURITE DES USAGERS DES PLAGES**

### **7.1 Police de la baignade et surveillance des plages**

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.

En application de l'article L.2212-23 du même code, le maire délimite une ou plusieurs zones surveillées dans les parties du littoral présentant une garantie suffisante pour la sécurité des baignades et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage avec des engins de plage et des engins non immatriculés.

Il détermine des périodes de surveillance. Hors des zones et des périodes ainsi définies, les baignades et activités nautiques sont pratiquées aux risques et périls des intéressés.

La commune concessionnaire entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade ainsi que 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 8.

Conformément à l'article L.2213-23 du CGCT, le maire informe le public par affichage en mairie et sur les plages (poste de secours) de la réglementation des baignades et des activités nautiques ainsi que des résultats des contrôles de la qualité des eaux de baignade.

### **7.2 Mesures préventives d'évolution du trait de côte**

En cas d'érosion des côtes des plages concernées par la concession, la commune concessionnaire et l'État concédant pourront, au cas par cas, réduire la superficie, déplacer ou annuler l'exploitation des lots de plage impactés.

Le concédant ne pourra être tenu responsable des dégradations faites aux installations saisonnières lors d'événements météorologiques.

### **7.3 Risques divers**

Le concessionnaire est tenu de respecter les périodes d'ouverture au public de la plage fixées par arrêtés préfectoraux. Il est ainsi défini pour chaque saison :

- Une ouverture au public de la plage, pour la période allant du 1er juin au 31 août,
- Une interdiction d'accès public à la plage, à ses dépendances et au parking aménagé pendant la période du 1er septembre au 31 mai.

Le concessionnaire est tenu de prendre à sa charge :

- Les dispositions particulières d'information des populations fréquentant, ces lieux sur les risques industriels encourus, ce secteur étant situé à l'intérieur d'une zone oule Plan Particulier d'Intervention (PPI) est applicable,
- La mise en, œuvre d'un dispositif d'alerte du public fréquentant cette plage en cas de survenance d'un incident industriel,
- La mise en place des structures d'accueil permettant de mettre à l'abri l'ensemble des personnes fréquentant ce site en cas de nécessité, en particulier si le PPI venait à être déclenché,
- Et enfin, la mise en place d'un dispositif d'évacuation des plagistes, le cas échéant.

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

## **ARTICLE 8 : BALISAGE DES ZONES DE BAINADES ET D'ACTIVITES NAUTIQUES**

La commune élabore, avec l'appui du service de l'État compétent, un plan de balisage réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune.

Le plan de balisage approuvé par arrêtés conjoints maire/préfet maritime comprend notamment un plan détaillé à l'intention des usagers. Il est porté à la connaissance des usagers et du public par voie d'affiche notamment.

Les mesures de police du plan de balisage et les dispositions de la concession de plage sont des actes distincts.

La commune concessionnaire entretient et met en place le balisage des plages prévu par le plan de balisage arrêté par les autorités compétentes.

Des modifications du plan de balisage peuvent intervenir chaque année si besoin en lien avec les services de l'État.

## **ARTICLE 9 : REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION**

Conformément à l'article L.2212-3 du CGCT, la police municipale s'exerce sur le rivage de la mer jusqu'à la limite des eaux.

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 des plages surveillées et de fonctionnement de ces plages. Il est porté à la connaissance des usagers et du public par voie d'affiche notamment.

Ce règlement de police devra rappeler l'interdiction d'accès et de circulation des véhicules à moteur (sauf véhicules de service et de secours) ainsi que la présence d'animaux sur la plage (chiens, chevaux... ).

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 ainsi que le profil de baignade, par voie d'affiche notamment, aux endroits les plus adaptés choisis par le concessionnaire.

Conformément à l'article L.2212-3 du CGCT, la police municipale s'exerce sur le rivage de la mer jusqu'à la limite des eaux.

## **ARTICLE 10 : CONVENTION D'EXPLOITATION**

Selon l'article R.2124-31 et suivants du CG3P, le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation tout ou partie des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

Le cahier des charges relatif à l'exploitation des lots sous-traités prend la forme d'une convention d'exploitation qui définit les droits et les devoirs de chaque exploitant de lot de plage.

Les conventions d'exploitation doivent être conformes en toutes dispositions au cahier des charges de la concession de plages naturelles. Elles sont soumises pour accord préalable au préfet avant leur signature par le concessionnaire tel que prévu par le CG3P. L'attribution des lots de plage sous-traités se fait selon la procédure de délégation de service public (DSP), décrite par le CGCT, notamment les articles L.1410-1 et suivants, L.14111 et suivants et le code de la commande publique.

Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers le concédant qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose la présente concession.

La convention d'exploitation ne peut en tout état de cause conférer au sous-traitant plus de droits que ceux résultant de la présente concession, ainsi :

- la date d'échéance de la convention d'exploitation ne doit pas dépasser celle de la présente concession : il est imposé de limiter leur durée à cinq ans. Sur proposition du concessionnaire auprès du concédant, cette durée pourra être portée à six ans si le délégataire démontre la nécessité d'amortir sur une période plus longue les investissements à réaliser ;
- la convention d'exploitation ne peut pas être constitutive de droit réel au sens de l'article L.2122-6 du CG3P ;
- la convention d'exploitation a nécessairement un caractère précaire et révocable, dont le sous-traitant doit être informé ;
- la convention d'exploitation doit être consentie à titre gratuit ;
- la convention d'exploitation ne peut pas être constitutive d'un bail commercial, bail à location d'immeuble, bail à construction, etc. ;

- le sous-traitant ne peut réclamer au concédant des indemnités pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de non-renouvellement par le concédant de la présente concession. Le concessionnaire s'engage à répercuter cette clause dans toute convention d'exploitation.

La procédure d'attribution des conventions d'exploitation se déroule conformément aux dispositions des articles L.1411-1 à L.1411-10 et L.1411-13 à L.1411-18 du CGCT et des articles R.2124-31 et suivants du CG3P.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au concédant préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du concédant dans un délai de deux (2) mois vaut accord.

Le concessionnaire informe le concédant de toute modification de la convention d'exploitation initiale et, le cas échéant, de son refus du changement sollicité en vertu des dispositions de l'article R.2124-34 du CGPPP par le sous-traitant ou ses ayants droit.

## **ARTICLE 11 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA CONCESSION**

La présente concession est consentie à titre gratuit.

## **ARTICLE 12 : ASSURANCES**

Le concessionnaire est responsable de tous dommages matériels, corporels et immatériels qu'il pourrait causer au concédant pris en ses installations et personnel et/ou à des tiers à l'occasion de son occupation privative et/ou de l'exploitation de son activité, quelles que soient la nature et l'étendue des garanties d'assurance qu'il a souscrites.

A ce titre, le Concessionnaire s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur pendant toute la durée de la concession les assurances suivantes :

- une assurance Dommage aux Biens couvrant notamment le risque d'incendie des ouvrages et installations implantés sur la dépendance mise à disposition et le Recours des Voisins et des Tiers, le Concédant pris en ses personnels et installations étant considéré comme tiers ;
- une assurance garantissant la responsabilité civile professionnelle et exploitation dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

Le concessionnaire s'engage à transmettre au concédant une attestation d'assurance présentant les principales garanties souscrites avant le 31 janvier de chaque année.

## **ARTICLE 13 : RAPPORT ANNUEL**

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-29 du CG3P, le concessionnaire présente chaque année au concédant un rapport comportant notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés à l'article R.2124-31 du CG3P relatif aux conventions d'exploitation.

## **ARTICLE 14 : RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION**

Dans toutes les hypothèses, la résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

### **14.1 : Résiliation pour faute du concessionnaire**

La concession pourra être résiliée par décision motivée du concédant, après que le concessionnaire ait été mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un (1) mois après mise en demeure, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, et notamment :

- en cas de non-respect des stipulations de la concession ;
- 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 ;
- si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives ;

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

La résiliation pour faute du concessionnaire n'entraîne droit au versement d'aucune indemnité par le concédant.

### **14.2 : Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le concédant peut résilier à tout moment la concession pour motif d'intérêt général après respect d'un préavis de trois (3) mois.

La redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession. Un remboursement de la redevance domaniale acquittée par avance s'effectuera au *pro rata* du temps restant à courir à l'issue du délai de préavis.

Le concessionnaire percevra une indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est alors réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

## **ARTICLE 15 : REGLEMENT DES LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE**

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution des dispositions de la présente concession, les parties s'engagent à privilégier une solution amiable.

Si toutefois elles ne pouvaient parvenir à un accord, elles conviennent de porter leur différend à la connaissance du Tribunal Administratif de Marseille.

## **ARTICLE 16 : PUBLICITE**

La publicité de la présente concession, ainsi que des éventuelles conventions d'exploitation, est assurée par le concédant dans les conditions requises pour les actes administratifs, et notamment par affichage en Mairie.

Un exemplaire de la concession et de ses annexes, ainsi que des éventuelles conventions d'exploitation, est déposé en Mairie par le concédant où il est tenu à la disposition du public.

Fait en trois (3) exemplaires,

A Marseille, le [DATE]

Le concessionnaire  
[NOM ET QUALITE DU REPRESENTANT]

Le Grand Port Maritime de Marseille  
[NOM ET QUALITE DU REPRESENTANT]

Annexes :

Annexe 1 : Plan du périmètre des plages St Gervais et Cavaou

Annexe 2 : Dossier de candidature de la ville de Fos sur mer

Annexe 3 : CGO