

# **GRAND PORT FLUVIO-MARITIME DE L'AXE SEINE**

**DIRECTION TERRITORIALE DU HAVRE**

**SERVICE GESTION DU DOMAINE**

\_\_\_\_\_  
**CONCESSION DE PLAGE N° 22-003**

\_\_\_\_\_  
**VILLE DU HAVRE**

<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONCESSION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 – REGLEMENTATIONS APPLICABLES .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – NATURE DE LA CONCESSION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5 – DESTINATION – ENGAGEMENT D’UTILISATION.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 6 – EQUIPEMENT, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE .....</b>	<b>5</b>
Article 6.1. - Equipements et installations autorisés.....	5
Article 6.2. - Equipements et aménagements réalisés sur la plage .....	6
Article 6.3. - Entretien de la plage .....	6
Article 6.4. - Procédure de réalisation des travaux .....	7
Article 6.5. - Limitation des risques pour l’environnement.....	7
<b>ARTICLE 7 – DEFINITION DE LA SAISON BALNEAIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 8 – ACCES .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 9 – SURVEILLANCE ET SECURITE .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 10 – INFORMATION DES SERVICES DE L’ETAT .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 11 – REGLEMENT DE POLICE ET D’EXPLOITATION .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 12 – TARIFS PUBLICS .....</b>	<b>8</b>
Article 12.1. - Tarifs applicables .....	8
Article 12.1.1. - <i>Tarifs relatifs aux cabanes de plage</i> .....	8
Article 12.1.2. - <i>Tarifs relatifs aux prestations de services et activités proposées par les Bains Maritimes</i> .....	9
Article 12.2. - Evolution annuelle des tarifs .....	9
Article 12.3. - Modification des tarifs .....	9
<b>ARTICLE 13 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA CONCESSION .....</b>	<b>10</b>
Article 13.1. - Montant de la redevance.....	10
Article 13.1.1. - <i>Part fixe de la redevance</i> .....	10
Article 13.1.2. - <i>Part variable de la redevance</i> .....	10
Article 13.1.3. - <i>Taxe, impôts et frais</i> .....	10
Article 13.2. - Modalités d’indexation.....	10
Article 13.3. - Modalités de paiement .....	11
<b>ARTICLE 14 – CARACTERE INTUITU PERSONAE DE LA CONCESSION .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 15 – SOUS-TRAITANCE .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 16 – ETAT DES LIEUX.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 17 – ASSURANCES .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 18 – RAPPORT ANNUEL .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 19 – RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION .....</b>	<b>13</b>
Article 19.1. - Résiliation pour faute du Concessionnaire .....	13
Article 19.2. - Résiliation pour motif d’intérêt général.....	13
Article 19.3. - Restitution des lieux et remise en état .....	14
<b>ARTICLE 20 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 21 – COMMUNICATION.....</b>	<b>14</b>

ARTICLE 22 – REGLEMENT DES LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE .....	15
ARTICLE 23 – PUBLICITE .....	15
ARTICLE 24 – ELECTION DE DOMICILE .....	15

PROJET

Entre les soussignés :

Le **GRAND PORT FLUVIO-MARITIME DE L'AXE SEINE**, Établissement Public de l'État, institué par l'Ordonnance n° 2021-614 et le Décret n° 2021-618 du 19 mai 2021, ayant son siège social sis 71 quai Colbert – 76600 LE HAVRE – France, identifié au RCS du HAVRE sous le numéro 899 614 804,

Représenté par Monsieur Stéphane RAISON, agissant en qualité de président du Directoire, fonction à laquelle il a été nommé par décret du Président de la République en date du 4 août 2021, publié au Journal Officiel du 5 août 2021,

Désigné ci-après par « **le Concédant** »

d'une part,

Et,

La **COMMUNE DE LE HAVRE**, identifiée au SIREN sous le numéro 217 603 513, ayant son siège 1517 place de l'Hôtel de Ville – CS 40051 – 76084 LE HAVRE CEDEX, représentée par Monsieur Pascal CRAMOISAN, adjoint au maire chargé des bâtiments, agissant en vertu de l'arrêté du maire n° 20202857 du 8 juillet 2020 donnant délégation de fonction et de signature.

Désignée ci-après par « **le Concessionnaire** »

d'autre part,

A titre de préambule, il est exposé ce qui suit :

Par concession de plage en date du 8 septembre 2009, la Ville du Havre a été autorisée à exploiter, jusqu'au 31 décembre 2020, la plage du Havre.

HAROPA PORT souhaitant renouveler cette concession a informé la Ville du Havre de cette décision afin qu'elle se positionne sur l'exercice ou non de son droit de priorité conformément aux dispositions des articles R.2124-21 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

La Ville du Havre a alors confirmé son souhait d'exercer ce droit de priorité et de se voir attribuer une nouvelle concession de plage.

Par décision DIR 20/223 en date du 22 octobre 2020, le Directoire de HAROPA PORT a donné son accord sur le renouvellement de la concession et sur le lancement de l'instruction administrative et de l'enquête publique prescrites par le CGPPP. Ce renouvellement n'a été précédé d'aucune mesure de publicité en application des dispositions de l'article L.2122-1-3, 1° du CGPPP, la Ville du Havre ayant exercé son droit de priorité, elle est donc la seule personne en droit d'occuper la dépendance du domaine public objet du présent titre.

Les délais d'instruction ne permettant pas de renouveler la concession avant le début de la saison balnéaire 2021, la Ville du Havre a demandé une prorogation d'un an de la concession actuelle afin de préserver la continuité du service public balnéaire dans l'attente de la clôture de l'instruction en cours.

Par décision DIR 20/281 en date du 21 décembre 2020, le Directoire de HAROPA PORT a donné son accord sur cette prorogation jusqu'au 31 décembre 2021.

Conformément à l'article R.2124-25 du CGPPP, HAROPA PORT a saisi, par courrier en date du 21 octobre 2020, l'avis de Monsieur le Préfet Maritime de la Manche et de la Mer du Nord qui a donné un avis favorable par courrier en date du 26 novembre 2020.

Conformément à l'article R.2124-26 du CGPPP, le projet de concession étant situé dans un espace remarquable au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, il a été soumis pour avis à la

commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Seine-Maritime qui a émis un avis favorable en date du 17 février 2021.

Conformément à l'article R.2124-27 du CGPPP, une enquête publique a été prescrite sur la période du XXX au XXX par arrêté préfectoral du XXX. A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable par rapport en date du XXX.

Les parties ont donc convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION**

La présente concession a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation d'une partie de la plage naturelle du Havre d'une surface de 142 275 m<sup>2</sup> délimitée sur le plan référencé DE20786 et ci-après dénommée « la plage » (code SAP n° PAH/HHA/TB000544/A01001TB).

Les superficies sur lesquelles des activités en rapport avec l'exploitation de la plage peuvent être implantées sont représentées sur le plan référencé DE20786.

#### **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 1<sup>er</sup> janvier 2022 (date de prise d'effet de la concession), soit jusqu'au 31 décembre 2033.

#### **ARTICLE 3 – REGLEMENTATIONS APPLICABLES**

Le Concessionnaire est soumis aux réglementations relatives à l'urbanisme, à la construction et à la protection des sites. Il veille notamment au respect des dispositions du code de l'environnement et du CGPPP.

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

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.

#### **ARTICLE 4 – NATURE DE LA CONCESSION**

La présente concession n'est pas constitutive de droit réel au sens de l'article L.2122-6 du CGPPP, conformément aux dispositions de l'article R.2124-20 du CGPPP.

#### **ARTICLE 5 – DESTINATION – ENGAGEMENT D'UTILISATION**

Le Concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-13 du CGPPP, 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.

#### **ARTICLE 6 – EQUIPEMENT, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE**

##### **Article 6.1. - Equipements et installations autorisés**

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-16 du CGPPP, seuls sont permis sur la plage les 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 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.

#### Article 6.2. - Equipements et aménagements réalisés sur la plage

Le Concessionnaire a réalisé, depuis l'aménagement de la plage en 1994, les équipements suivants :

- création de chemins piétonniers ;
- agrandissement du poste de secours existant et création d'un second poste ;
- création d'une aire de jeux supplémentaire ;
- création d'un espace multisports ;
- création d'un skate park ;
- création d'une plateforme « point plage activité nautique » ;
- pose de totems et de signalétique commerciale ;
- pose d'un point d'eau supplémentaire ;
- création d'un point d'information nautisme ;
- création d'une cale de mise à l'eau ;
- réalisation d'aménagements pour personnes à mobilité réduite (hippocampe, trois vélos fauteuils) ;
- enlèvement d'épaves ;
- équipement en twinrider et audio-plage.

Le Concessionnaire réalisera, tant que de besoin et dans le respect de la réglementation applicable, les équipements de types balnéaires et sportifs.

Ces équipements sont en principe destinés au libre usage du public. L'installation et l'exploitation de certains d'entre eux pourront toutefois faire l'objet de sous-traités de concession, dans les conditions prévues à l'article 14 de la présente concession, pour des activités sportives en liaison directe avec l'exploitation de la plage, telles que la pratique du ski nautique ou de la plongée sous-marine.

#### Article 6.3. - Entretien de la plage

Le Concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage.

Il prend en charge :

- les travaux destinés à assurer la conservation de la plage, tels que l'apport de sable ou de galets ou l'enlèvement des atterrissements. Il est ici précisé que les caractéristiques physico-chimiques du sédiment utilisé pour les opérations de rechargement en sable devront être en adéquation avec le milieu d'origine ;
- les travaux destinés à la salubrité de la plage, et en particulier le nettoyage ;
- les travaux de maintenance des équipements et aménagements destinés à l'exploitation de la plage.

En dehors de ces opérations, le Concessionnaire ne peut extraire aucun matériau sans autorisation préalable du Concédant.

Il doit également assurer la conservation des parties littorales et réparer les conséquences de l'érosion ou des apports de matériaux.

Le Concessionnaire prend l'ensemble des mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage ainsi que les équipements et aménagements et leurs abords.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation, pendant la saison balnéaire, d'enlever quotidiennement les papiers, détritiques et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereuses pour les baigneurs, les promeneurs et, d'une manière générale, les usagers. Les opérations de nettoyage devront être sélectives : les algues ne devront être retirées que dans

l'hypothèse où elles se trouveraient en grande quantité et constitueraient une véritable gêne pour le public. De plus, la végétation qui s'installerait spontanément dans les galets ne devra pas être enlevée.

Le Concessionnaire peut être amené, lorsqu'il en est requis par le préfet, à mettre en service des installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

#### Article 6.4. - Procédure de réalisation des travaux

Les projets d'exécution ou de modification de toute installation à réaliser sont soumis pour approbation préalable au Concédant.

A défaut de réponse dans un délai de deux (2) mois, les travaux sont réputés être approuvés par le Concédant.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les éventuels sous-traitants ainsi qu'à celles qui pourraient être requises par le préfet.

#### Article 6.5. - Limitation des risques pour l'environnement

Le Concessionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter qu'un déversement accidentel d'hydrocarbures ne soit à l'origine d'une pollution sur le domaine public maritime.

Le Concessionnaire devra prendre toutes les précautions nécessaires afin de prévenir une telle éventualité ou toute autre perturbation ou dommage sur l'habitat, la faune ou la flore, notamment en termes de pollution par macro-déchets.

### **ARTICLE 7 – DEFINITION DE LA SAISON BALNEAIRE**

La période annuelle d'exploitation ou saison balnéaire est fixée du 15 avril (plus ou moins sept jours) au 15 octobre (plus ou moins sept jours) et ne peut, en tout état de cause, excéder une durée de six (6) mois. Cette période comprend la période de montage et démontage des installations.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-16 du CGPPP, en dehors de cette période, la surface de la plage doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable.

En conséquence, dès la fin de chaque saison balnéaire, soit au plus tard six (6) mois après le début du montage des installations, sous réserve de la mise en œuvre des possibilités de prorogation ouvertes par le CGPPP, le Concessionnaire procède à l'enlèvement des installations de la plage.

### **ARTICLE 8 – ACCES**

La continuité du passage des piétons le long du littoral est 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.

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article R.2124-16 du CGPPP, un minimum de 80 % de la longueur du rivage et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.

Sous ces réserves, le Concessionnaire a la faculté de matérialiser la délimitation d'une partie de la plage.

Dans cette zone, le Concessionnaire peut placer, pendant la saison balnéaire telle que définie à l'article 7, des tentes, cabines, matelas, parasols, ainsi que tout autre matériel destiné à l'exploitation des bains de mer et autres activités, et subordonner le stationnement du public à l'utilisation de ces installations aux conditions fixées par la présente concession.

Sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer des sièges parasols, matelas ou tout autre abri mobile apporté par lui ou loué au Concessionnaire.

Sur toute la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visé à l'article 10.

Les représentants des administrations compétentes, chacun pour ce qui le concerne, peuvent procéder à tout contrôle relevant de leurs attributions.

#### **ARTICLE 9 – SURVEILLANCE ET SECURITE**

Le Concessionnaire met en place et entretient le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, ainsi que le matériel de sauvetage et de premier secours.

Une partie du personnel assurant la surveillance des installations et le fonctionnement des services possède le brevet de maître-nageur sauveteur ou de secouriste de la protection civile.

#### **ARTICLE 10 – INFORMATION DES SERVICES DE L'ETAT**

Le Concessionnaire devra signaler, dès la découverte, toute présence d'engin suspect sur le littoral aux autorités compétentes suivantes et respecter leurs consignes :

- Secrétariat de la division « action de l'Etat en mer » :  
Tél : 02-33-92-60-61, adresse mail : sec.aem@premar-manche.gouv.fr.

- Centre des opérations maritimes de Cherbourg :  
Tél : 02-33-92-60-40 (H24), adresse mail : comnord.off-permanence.fct@intradef.gouv.fr.

#### **ARTICLE 11 – REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION**

Le Concessionnaire établit par arrêté un règlement de police et d'exploitation qui précise les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de fonctionnement de la plage.

Il est porté à la connaissance des usagers et du public, par voie d'affiche notamment.

#### **ARTICLE 12 – TARIFS PUBLICS**

##### Article 12.1. - Tarifs applicables

Conformément aux dispositions de l'article L.3114-6 du code de la commande publique, les tarifs applicables aux usagers pour l'usage des installations et matériels que le Concessionnaire est autorisé à exploiter sur la plage sont définis ci-après.

Les tarifs en vigueur sont portés à la connaissance du public au moyen d'affiches apposées de façon apparente, le plus près possible des installations et matériels.

Le Concessionnaire est responsable de la conservation de ces affiches et les remplace en cas de besoin.

La perception est faite d'une manière égale pour tous, toute convention contraire étant nulle de plein droit. Toutefois, cette clause ne s'applique ni aux conventions conclues dans l'intérêt des services publics, ni aux catégories des usagers visées à l'alinéa suivant.

Le Concessionnaire peut pratiquer des tarifs inférieurs aux tarifs normaux visés ci-dessous, notamment sous forme d'abonnements.

##### *Article 12.1.1.- Tarifs relatifs aux cabanes de plage*

Les tarifs relatifs à l'implantation des cabanes de plage et applicables aux usagers pour la saison balnéaire 2021 ont été définis comme suit par délibération du conseil municipal du concédant n° 20200503 du 14 décembre 2020 :



Type de cabane	Tarif en € TTC
Cabanes premières de mer	383 €
Cabanes secondes de mer	341 €
Autres cabanes	297 €

*Article 12.1.2.- Tarifs relatifs aux prestations de services et activités proposées par les Bains Maritimes*

Les tarifs relatifs aux prestations de services et activités proposées par les Bains Maritimes et applicables aux usagers pour la saison balnéaire 2021 ont été définis comme suit par délibération du conseil municipal du concédant n° 20210017 du 1<sup>er</sup> février 2021 :

Prestation de service		Tarif en € TTC
WC		0,20
Douches chaudes		1,20
Vestiaires	Heure	0,60
	Journée	1,80
	Forfait (samedi/dimanche)	3,00
	Semaine	10,70
	Quinzaine	18,30
	Mois	30,50
Transats (caution 50€)	Demie journée	3,00
	Journée	5,00

Activités (canoë, paddle board, fun boat)		Tarif en € TTC
Location individuelle	Heure	7,00
Location : groupe, famille, étudiant, demandeur d'emploi	Heure	5,00
Sortie voile en mer avec skipper	Adulte	14,00
	Enfant	7,00

#### Article 12.2. - Evolution annuelle des tarifs

Le Concessionnaire est autorisé à faire évoluer annuellement les tarifs définis ci-dessus dans la limite d'une augmentation maximum de 2,5 %.

#### Article 12.3. - Modification des tarifs

Sauf application stricte des principes énoncés ci-dessus, tout projet de modification des tarifs applicables aux usagers devra être soumis au Concédant pour approbation au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre de l'année N pour une application en année N+1.

A réception du projet de tarifs, le Concédant procédera à leur affichage, pendant quinze (15) jours, à la direction territoriale du Havre et le Concessionnaire sur la plage.

A la fin de cet affichage et au plus tard le 31 janvier de l'année N+1, le Directoire du Concédant devra se prononcer par une décision motivée sur le projet de tarifs.

En cas de décision d'approbation, les nouveaux tarifs seront applicables pour la saison balnéaire de l'année N+1.

Les tarifs projetés sont applicables deux (2) mois après la fin de l'affichage si, dans ce délai, le Directoire du Concédant n'a pas fait connaître son opposition par décision motivée.

En cas d'opposition du Directoire du Concédant, les derniers tarifs applicables continuent à s'appliquer selon les modalités d'évolution fixées à l'article 12.2.

Les Parties pourront alors mettre en œuvre un processus d'échanges afin de parvenir à l'élaboration, par le Concessionnaire, d'un projet de tarifs consensuel conforme aux principes de la Concession et veillant aux intérêts tant du Concédant et du Concessionnaire que des usagers et applicable pour la saison balnéaire de l'année N+2. Ce processus reposera sur des échanges qui seront menés de bonne foi et avec toute la transparence requise.

## **ARTICLE 13 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA CONCESSION**

Les valeurs ci-dessous sont des valeurs 2021 et sont données à titre indicatif. Les tarifs en valeur 2022 ainsi que l'indice de révision seront définis lors de la parution des nouveaux indices.

### **Article 13.1. - Montant de la redevance**

La présente concession est consentie moyennant le paiement d'une redevance domaniale composée :

- d'une part fixe ;
- d'une part variable.

#### *Article 13.1.1.- Part fixe de la redevance*

La part fixe de la redevance est de 3 262,50 € ht/an (valeur 2021).

#### *Article 13.1.2.- Part variable de la redevance*

La part variable de la redevance est calculée comme suit : 15 % du produit net de la concession de l'année N-1, composé du produit de la location des cabanes de plage d'une part, et des recettes de fonctionnement des Bains Maritimes d'autre part.

Le Concessionnaire s'engage à transmettre au Concédant, avant le 31 mars de l'année N, les éléments ci-dessus, permettant le calcul de la part variable de la redevance.

#### *Article 13.1.3.- Taxe, impôts et frais*

La redevance domaniale définie dans le présent article s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Le Concessionnaire s'engage en conséquence à régler au Concédant le montant de la TVA, ou de toute nouvelle taxe complémentaire ou de substitution, aux taux légalement en vigueur à la date de facturation.

Les taxes, charges et impôts de toute nature (taxe foncière, etc.) ainsi que plus généralement tous les frais accessoires (notamment frais de recouvrement, frais d'huissier de justice, etc.), auxquels peut donner lieu toute occupation privative, sont à la charge du Concessionnaire.

### **Article 13.2. - Modalités d'indexation**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, la part fixe de la redevance domaniale est révisée proportionnellement à la variation de l'indice MIDOMPAH.

L'indice MIDOMPAH est la moyenne des valeurs de l'indice IDOMPAH des trois années précédentes et lissé sur trois ans.

L'indice composite IDOMPAH est lui-même constitué pour 70 % de la variation de l'indice TP01 (Index relatif au Bâtiment et Travaux Publics - Index Général Tous Travaux, publié par l'INSEE) et pour 30 % de celle de l'indice IPC (Indice des Prix à la Consommation, publié par l'INSEE). Les valeurs retenues pour l'index TP01 (identifiant 001711007, référence 100 en juin 2010) et l'indice IPC (identifiant 001759970, référence 100 en juin 2015) sont celles de juin.

L'indice retenu pour la présente concession est de 130,50, soit la moyenne en juin 2020 de l'indice IDOMPAH lissé sur 3 ans, associée aux tarifs de l'année 2021 (référence 100 en juin 2006).

La part fixe de la redevance est révisée selon la formule suivante :

$$3\,262,50 \text{ € ht/an X } \frac{\text{Indice de l'année N}}{\text{Indice de l'année de prise d'effet du titre}}$$

En cas de remplacement ou de suppression de l'indice de référence INSEE utilisé pour l'indexation des redevances, la révision s'effectue sur l'indice de remplacement fixé par l'INSEE en appliquant le coefficient de raccordement nécessaire défini par l'INSEE.

Si aucun indice de remplacement n'est fixé par l'INSEE, le Concédant et le Concessionnaire détermineront d'un commun accord le nouvel indice à appliquer. A défaut d'accord, le Concédant et le Concessionnaire conviennent d'ores et déjà de solliciter auprès du Tribunal compétent la désignation d'un expert judiciaire, et d'appliquer le nouvel indice qui sera défini par cet expert judiciaire. Il est précisé que, dans cette hypothèse, les frais d'expertise et d'instance sont à la charge exclusive du Concessionnaire.

### Article 13.3. - Modalités de paiement

Conformément à l'article L.2125-4 du CGPPP, la redevance domaniale est payable annuellement à terme à échoir. La date de début de facturation de la redevance domaniale est la date de prise d'effet de la présente concession.

La redevance domaniale doit être réglée en une seule échéance après transmission par le Concédant à la fin de l'année N-1 d'une facturation annuelle globale pour l'année N, indiquant le montant de la redevance domaniale due au titre de l'année N, hors part variable de la redevance.

Pour la première année de facturation, la date d'exigibilité du paiement sera indiquée sur la facture.

Tout paiement intervient dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture, par virement sur l'IBAN FR76 1007 1760 0000 0010 0028 439 et le BIC TRPUFRP1 ouvert au Trésor Public de Rouen au nom du Grand Port Maritime du Havre ou par chèque bancaire établi au nom de l'Agent Comptable du Concédant.

En cas de retard de paiement et/ou de règlement partiel de la redevance domaniale ou de toute autre somme due au Concédant, et après relances restées infructueuses, le Concédant adresse au Concessionnaire un courrier de mise en demeure. Le Concessionnaire doit procéder au règlement des sommes dues dans les quinze (15) jours à compter de la date d'émission de la mise en demeure.

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture, sont de plein droit majorées d'intérêt de retard et ce quelle que soit la cause du défaut et/ou retard de paiement. Conformément à l'article L.2125-5 du CGPPP, ces intérêts de retard sont calculés sur la base du taux d'intérêt légal applicable à la date de l'année en cours, et ce à compter rétroactivement de la date d'exigibilité des sommes restant dues. Ces pénalités sont automatiquement et de plein droit acquises au Concédant sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute action que le Concédant serait également en droit d'intenter à l'encontre du Concessionnaire.

### **ARTICLE 14 – CARACTERE INTUITU PERSONAE DE LA CONCESSION**

La concession est personnelle : aucune cession, aucun changement de concessionnaire ne peut avoir lieu sans accord exprès et préalable du Concédant.

Tout changement de concessionnaire devra par ailleurs respecter les dispositions du CGPPP relatives à l'attribution des concessions de plage.

### **ARTICLE 15 – SOUS-TRAITANCE**

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-14 du CGPPP, le Concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants (personnes morales de droit public ou de droit privé ou personnes physiques), par convention d'exploitation, tout ou partie des activités mentionnées à l'article 5 ainsi que

la perception des recettes correspondantes.

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 ;
- la convention d'exploitation ne peut pas être constitutive de droit réel au sens de l'article L.2122-6 du CGPPP ;
- la convention d'exploitation a nécessairement un caractère précaire et révocable, dont le sous-traitant doit être informé ;
- 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 code général des collectivités territoriales et des articles R.2124-31 et suivants du CGPPP.

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 16 – ETAT DES LIEUX**

Le Concessionnaire prend le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature de la présente concession.

Le Concessionnaire ne peut réclamer d'indemnité à l'encontre du Concédant 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.

La mise en œuvre par le préfet ou le Concédant des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'engage à répercuter ces clauses dans les éventuelles conventions d'exploitation.

#### **ARTICLE 17 – 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 sa 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 18 – RAPPORT ANNUEL**

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-29 du CGPPP, le Concessionnaire présente chaque année au Concédant, dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, 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 CGPPP relatif aux conventions d'exploitation.

#### **ARTICLE 19 – RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION**

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

##### Article 19.1. - Résiliation pour faute du Concessionnaire

La concession pourra être résiliée par décision motivée du Concédant, après que le Concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations dans un délai de trois (3) 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, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale ;
- 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 ;

Conformément à l'article R.2124-35 du CGPPP, lorsque l'infraction est grave, la concession peut être résiliée sans mise en demeure, après que le Concessionnaire a 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.

Les redevances domaniales versées d'avance resteront acquises au Concédant.

##### Article 19.2. - 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 19.3. - Restitution des lieux et remise en état

A défaut de restitution et de remise en état des lieux à l'issue du délai de préavis, le Concessionnaire est considéré comme occupant sans titre.

L'occupation est alors susceptible de faire l'objet d'un constat de contravention de grande voirie en vue de constater l'infraction et de faire cesser l'occupation illicite, ainsi que d'une facturation de redevance pour occupation sans titre.

### **ARTICLE 20 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé une obligation d'information du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé dans un périmètre de prévention des risques majeurs.

Dans chaque département, le Préfet doit arrêter la liste des communes concernées et établir pour chacune d'entre elles un dossier précisant une délimitation des zones exposées et la nature des risques pris en compte.

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques technologiques et naturels à tout contrat de location a été établie pour le département de la Seine-Maritime au terme d'un arrêté préfectoral n° 2006-001 en date du 2 janvier 2006 publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Seine-Maritime le 27 janvier 2006, modifié par les arrêtés préfectoraux complémentaires n° 2007-001 en date du 26 décembre 2007, n° 2009-001 en date du 23 mars 2009, n° 2011-001 et n° 2011-294 en date du 20 septembre 2011.

Il en résulte que cette obligation est applicable à la commune du HAVRE qui est située :

- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels relatif aux risques d'inondation par débordement de la Fontaine (hors Seine), d'inondation par ruissellement prescrit en date du 26 juin 2003 et approuvé en date du 6 mai 2013, de submersion marine prescrit en date du 27 juillet 2015 ;
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit en date du 17 février 2010 et approuvé en date du 17 octobre 2016.

La dépendance objet de la présente concession n'est pas située dans un périmètre d'expositions aux risques délimité par le plan de prévention des risques technologiques.

L'état des risques et pollutions prescrit par la loi susvisée, codifiée aux articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement est annexé à la présente concession avec la copie de la note d'informations sur les risques naturels et technologiques délivrée par la Préfecture de la Seine-Maritime pour la commune du HAVRE.

### **ARTICLE 21 – COMMUNICATION**

Le Concessionnaire s'engage à communiquer au Concédant ses coordonnées mises à jour en cas de modification des contacts administratif(s) et opérationnel(s).

Toute communication faite au Concessionnaire sur l'exécution de la présente concession se fera aux adresses suivantes :

<u>Pour le suivi Administratif et Financier :</u>  Adresse : Tél : E-mail :	<u>Pour le suivi Opérationnel :</u>  Adresse : Tél : E-mail :
---	---

## **ARTICLE 22 – 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 Rouen.

## **ARTICLE 23 – PUBLICITE**

La publicité de la présente concession, ainsi que des éventuelles conventions d'exploitation, est assurée 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 où il est tenu à la disposition du public.

## **ARTICLE 24 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait en double exemplaire,

Date :

Pour le Concessionnaire,  
Nom et qualité du signataire :

Pour le Concédant,  
Nom et qualité du signataire :

## **Pièces Jointes :**

Annexe n° 1 : Plan référencé DE20786

Annexe n° 2 : Etat des risques et pollutions et sa note d'information