



COMMUNE DE PROPRIANO

**CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE  
PROPRIANO-**

**CONCESSION D'UN SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION  
SUR LA PLAGE DE SCOGLIO LONGO – LOT N°C1.**

**PROJET DE SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION LIE A  
L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME  
CONCEDE**

**CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE PROPRIANO**  
**SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION DU LOT N°C1 SUR LA PLAGE DE SCOGLIO**  
**LONGO.**

**ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE ET DU SOUS-TRAITANT**

1.1 Le présent sous-traité, établi conformément au contrat de concession des plages naturelles de Propriano accordé à la commune de Propriano par arrêté préfectoral du 10 mai 2022, est passé :

Entre :

**La commune de Propriano(concessionnaire), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Paul Marie BARTOLI, domicilié : 6 Avenue Napoléon III – Hôtel de Ville – 20110 Propriano**

Et

**Pour une personne physique ou un groupement de personnes physiques**

- Nom, Prénom(s) :
- Date et lieu de naissance :
- Domiciliation(s) :
- Téléphone(s) :

**Pour un groupement de personnes physiques préciser la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation :**

- Nom, Prénom(s) :
- Date et lieu de naissance :
- Domiciliation(s) :

**Pour une personne morale**

Agissant au nom et pour le compte de la Société ou Groupe de personnes Physiques défini à l'article R.2124-33 du

Code général de la propriété des personnes publiques relatif aux concessions de plage

- Forme juridique et nom de la société :
- Au capital de :
- Siège social :
- Téléphone(s) :
- Numéro d'identité d'établissement (SIRET) :
- Code activité économique principal (APE) :
- n° d'inscription au registre du commerce et des sociétés:  
(Remplacer s'il y a lieu, « registre de commerce et des sociétés » par « répertoire des métiers »).

Préciser la personne physique représentant légal de la société :

- Nom, Prénom(s) :
- Date et lieu de naissance :
- Domiciliation :

Préciser la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation :

- Nom, Prénom(s):
- Date et lieu de naissance :
- Domiciliation :

**1.2** Ce sous-traité, purement et rigoureusement personnel, est attribué par délibération du conseil municipal après une procédure de mise en concurrence. Il devra avoir reçu l'accord préalable du préfet.

**1.3** Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage et limite aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé (Société), il désigne une personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire et le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

Lorsque le sous-traitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation.

**1.4** Le transfert du sous-traité ou les modifications de la répartition du capital social peuvent exclusivement avoir lieu dans les conditions suivantes :

1) Transfert du sous-traité :

Le Sous-traitant de plage, personne physique, peut transférer le sous-traité à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du concessionnaire.

En cas de décès d'un sous-traitant de plage personne physique, le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'obtenir l'accord du concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux le sous-traité pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le concessionnaire déclare la vacance du sous-traité.

**Le concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois à partir de la notification pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.**

Le concessionnaire informe le préfet de toute modification du sous-traité initial ou, le cas échéant, de son refus d'accord au changement envisagé par le sous-traitant.

Un nouveau sous-traité sera établi conformément à l'acte de concession.

2) Modification de la répartition du capital social :

Le représentant de la société est tenu d'informer le concessionnaire et le Préfet, dans le délai d'un mois, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale par rapport à la situation existante lors de la signature du sous-traité ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce.

Un nouveau sous-traité ne pourra être établi conformément au contrat de concession qu'à la condition expresse que la modification dans l'actionnariat de la personne morale précitée soit préalablement acceptée par le concessionnaire, en l'occurrence régulièrement approuvée par le conseil municipal, sur proposition du maire.

## ARTICLE 2 - OBJET DU SOUS-TRAITE

Ce sous-traité a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage n°C1 tel que défini sur le plan joint en annexe.

La commune de Propriano, en application de l'acte de concession, sous-traité l'exercice de ses droits et obligations intéressant le lot de plage n°C1, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Le lot s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée personnellement dans sa totalité par le seul sous-traitant et qui ne peut en aucune manière, sous peine de résiliation immédiate du sous-traité, faire l'objet en tout ou partie, à titre gracieux ou payant, au profit d'un tiers, d'un transfert, y compris temporaire, de l'exercice des droits et obligations intéressant ledit lot de plage.

Il résulte donc de l'alinéa précédent que les location-gérance, gérance libre, gérance appointée, gérance-mandat, mandat de gestion et d'une manière générale toutes formes de locations et sous-locations sont formellement prohibées.

## ARTICLE 3 - DESCRIPTION DU LOT SOUS-TRAITE

La nature, les caractéristiques, l'implantation et les prescriptions techniques de ce lot sont définies dans le contrat de concession. Elles doivent **respecter les dispositions du schéma d'aménagement des plages de Propriano et en particulier les prescriptions et recommandations pour les équipements et constructions...** Ces caractéristiques, sans dépasser les valeurs maximales fixées par le cahier des charges, sont reprises dans les pièces constitutives du présent sous-traité et sont les suivantes. Le sous-traitant du lot n°C1 est autorisé à :

Lot	Situation	Superficie	Activités autorisées	Description de l'implantation autorisée
N°C1	Plage de Scoglio Longo	200 m <sup>2</sup>	Base nautique pour activités motorisées et non motorisées	- 1 local démontable avec terrasse de 50 m <sup>2</sup> - Stockage sur sable d'engins nautiques non motorisés et motorisés (1 navire et 3 jets-ski) et matelas parasols de 150 m <sup>2</sup>

## **Prescriptions générales**

Chaque établissement de plage et chaque lot doit être accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite et comprendre les installations leur permettant d'accéder à la mer, notamment par des cheminements adaptés.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots tels que décrits à l'article 2.5.1 du cahier des charges de la concession des plages naturelles de la Commune de Propriano peuvent être exercées et sur l'emprise desdits lots telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

Sur chaque lot, le sous-traitant doit détenir le cahier des charges de la concession, le plan de concession, et son sous- traité d'exploitation.

### **ARTICLE 4-DUREE DU SOUS-TRAITE**

La durée du sous-traité est de 6 ans et ne peut excéder celle de la concession, qui expire le 9 mai 2034, et être en relation avec l'investissement demandé.

6 ans à compter de la date de la délibération du Conseil Municipal autorisant la signature du sous-traité.

### **ARTICLE 5 - REDEVANCE AU CONCESSIONNAIRE**

Chaque année, le sous-traitant est assujéti au versement d'une redevance annuelle ventilée en deux composantes, une part fixe et une part variable, définies comme suit :

- **Part fixe** : Elle est calculée sur la base de 14 € /m<sup>2</sup> pour le Bâti Commercial et 10 €/m<sup>2</sup> pour le Non Bâti Commercial, telle qu'arrêtée suivant délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2014.

**Elle sera majorée de 2 % au 1<sup>er</sup> janvier 2025.**

Elle s'élèvera ainsi :

- o Du 20 juin 2022 (date prévisionnelle) au 31 décembre 2024, à la somme de : 14 € /m<sup>2</sup> pour le Bâti Commercial et 10 €/m<sup>2</sup> pour le Non Bâti Commercial,
- o Du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 20 juin 2028, à la somme de : 14.28 € /m<sup>2</sup> pour le Bâti Commercial et 10.2 €/m<sup>2</sup> pour le Non Bâti Commercial,

- **Part variable** : Elle est calculée sur la base d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires hors taxes, à proposer par le candidat sans qu'il puisse être inférieur à 1% du chiffres d'affaires.

Le montant du chiffre d'affaires, au titre de l'année d'exploitation N, est arrêté dans le courant du mois de janvier de l'année N+1 sur la base d'une attestation d'expert-comptable, outre tous autres documents probants que l'exploitant estimerait devoir produire.

### **Modalités de versement :**

Le sous-traitant s'acquittera de la redevance auprès du Centre des Finances Publiques de Sartène avant le 1er décembre de chaque année.

## **ARTICLE 6 - DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SOUS-TRAITE**

Le sous-traité comprend, par ordre de priorité :

- le contrat de concession des plages naturelles de la Commune de Propriano valant cahier des charges ;
- le plan de la concession des plages ;
- le présent sous-traité ;
- le plan d'aménagement des plages ;
- la copie de l'arrêté préfectoral n°2A-2022-05-10-00003 du 10 mai 2022 approuvant la concession des plages de Scoglio Longo et Puraja établie entre l'Etat et la Commune de Propriano.

## **ARTICLE 7 - REGLEMENTS DIVERS**

Le sous-traitant est tenu de se conformer aux codes, lois, décrets et règlements en vigueur et notamment aux articles R. 2124-13 à R. 2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques relatifs aux concessions de plage.

Le sous-traitant est tenu de respecter l'ensemble des dispositions de la concession de plage (cahier des charges et plan d'aménagement).

Il doit détenir sur son lot, tenus à la disposition du public qui souhaite les consulter, le sous-traité et l'ensemble des pièces qui le constituent.

Le sous-traité n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L 2122-5 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Le sous-traitant prend le domaine public concédé en l'état où il se trouve le jour de la signature du sous-traité. Il ne confère pas au sous-traitant de droits supérieurs à ceux accordés au concessionnaire.

Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Le sous-traitant ne peut réclamer aucune indemnité à l'Etat en cas de modification de l'état de la plage, de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel. Aucune indemnité n'est due du fait de la mise en oeuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime.

Sur la plage concédée, le sous-traitant devra conserver une bande de passage d'une largeur suffisante, destinée à la libre circulation et au libre usage du public, qui sera préservée tout le long de la mer conformément au plan annexe à la présente convention. Cette bande, d'un minimum de 5 mètres sera considérée comme devant être accessible «à pieds secs» de tout temps (sauf en cas de perturbations météorologiques exceptionnelles).

Toutefois, devant les lots destinés à des activités nautiques sur cette bande de 5 mètres seule la libre circulation y sera autorisée.

En cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, le lot de plage sera automatiquement diminué dans sa profondeur par l'exploitant afin de toujours respecter la bande de 5 mètres destinée aux libres passage et usage du public le long de la mer.

Dans ces conditions, ni le concessionnaire, ni l'exploitant ne peuvent élever contre l'Etat une quelconque réclamation dans le cas de troubles de jouissance résultant des effets naturels de la mer, notamment en ce qui concerne le taux d'occupation et l'espace significatif au droit des lots imposant le libre usage et le libre passage des usagers du DPM. Il en est de même du sous-traitant vis-a-vis de la commune.

## **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GENERALES**

Le sous-traitant doit appliquer les dispositions contenues dans les documents définis à l'article 6 ci-dessus et dans les articles du cahier des charges et sur le plan général de concession, dont il a pris connaissance. Il s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

Le sous-traitant est tenu de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, aux extractions de matériaux, ainsi qu'à toute la réglementation concernant le domaine public maritime.

Le sous-traitant assurera l'entretien, la propreté et la salubrité de la totalité de son lot, des constructions et des équipements, ainsi que de leurs abords.

Le sous-traitant ne pourra exploiter que l'activité pour laquelle il a obtenu le sous-traité, telle que définie dans le cahier des charges de la concession.

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public formulées à l'encontre du concessionnaire, du sous-traitant ou de ses employés, sera tenu sur le lot. A la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis au concessionnaire, lequel le transmettra au service en charge de la gestion du DPM de la Corse du Sud accompagné de sa propre analyse.

Compte tenu du classement de la Commune de Propriano "en station de tourisme" par délibération de l'Assemblée de Corse du 26 octobre 2018 et en vertu de la délibération du conseil municipal du 8 septembre 2017, la durée de la période d'exploitation de la concession des plages, est de 8 mois maximum. Toutefois, en cas de perte du bénéfice de ce classement, la règle de droit commun s'appliquera de fait et la durée de la période d'exploitation sera ramenée à 6 mois.

Les installations du lot seront montées et démontées dans la période d'exploitation fixée par la concession.

La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable du lot en dehors de la période d'exploitation définie dans la concession.

Le sous-traitant assurera l'entretien, la propreté et la salubrité de la totalité de son lot, des constructions et des équipements, ainsi que de leurs abords.

Le sous-traitant ne pourra exploiter que l'activité pour laquelle il a obtenu le sous-traité, telle que définie

dans le cahier des charges de la concession.

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public formulées à l'encontre du concessionnaire, du sous-traitant ou de ses employés, sera tenu sur le lot. A la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis au concessionnaire, lequel le transmettra au service en charge de la gestion du DPM de la Corse du Sud accompagné de sa propre analyse (Cf. Article 14 du contrat de concession).

A l'échéance du sous-traité, le sous-traitant devra remettre les lieux dans leur état primitif et naturel, à ses frais. Faute de quoi des poursuites pour contravention de grande voirie pourraient être engagées à son encontre. Le sous-traitant est tenu de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, aux extractions de matériaux, ainsi qu'à toute la réglementation concernant le domaine public maritime.

## **ARTICLE 9 - INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES**

Le concessionnaire, après avis du service en charge de la gestion du DPM de la Corse du Sud, peut demander au sous-traitant de mettre en service les installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

En cas de désaccord entre le concessionnaire et le sous-traitant sur les modalités techniques et financières de mise en oeuvre de cette obligation, la décision incombe au service en charge de la gestion du DPM, le sous-traitant et le concessionnaire entendus.

Les travaux de modifications rendus nécessaires par les effets du temps, de l'usage, d'évènements climatiques ou de la réglementation sur la salubrité et la sécurité, ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant, et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuelles (permis de démolir, permis de construire... etc.). Le sous-traitant ne pourra élever à l'encontre de la commune aucune réclamation du fait d'un refus d'autorisation domaniale qui lui aurait été opposé par le concédant ou les autorités compétentes pour la délivrance d'autres autorisations éventuellement requises.

## **ARTICLE 10 - PROJETS ET EXECUTION DES TRAVAUX**

Le sous-traitant soumet au concessionnaire les projets d'exécution et de modification de toutes les installations. Ces travaux ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant, et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuelles, notamment au regard du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire).

Tous les ouvrages, dont l'implantation avant travaux aura été vérifiée par le représentant de l'Etat, seront exécutés conformément aux projets, en matériaux de bonne qualité et mis en oeuvre suivant les règles de l'art, et dans le respect des dispositions du schéma d'aménagement de la plage de Propriano.

## **ARTICLE 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE SECURITE ET DE SALUBRITE**

Le concessionnaire assurera, durant la période d'exploitation, les missions touchant à la sécurité (mise en place d'un balisage, surveillance des plages assurée) ainsi que celles touchant à la salubrité (nettoyage, installation de sanitaires destinés au public).

Le sous-traitant prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la salubrité, la sécurité et l'accessibilité du public au droit et à l'intérieur de son lot de la plage conformément aux dispositions du cahier des charges de la concession de plage.

## **ARTICLE 12 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION**

Le sous-traitant est tenu, de respecter et de faire respecter le règlement de police et d'exploitation de la plage établi par le concessionnaire et approuvé par le préfet.

Il prend toutes dispositions utiles pour porter ce règlement à la connaissance du public, notamment par voie d'affichage à l'intérieur de son lot.

## **ARTICLE 13 - RESILIATION DE PLEIN DROIT**

Le sous-traité sera résilié de plein droit dans le cas de la révocation de la concession par le préfet, conformément à son cahier des charges.

## **ARTICLE 14 - RESILIATION POUR INTERET GENERAL**

Le sous-traité peut être résilié à tout moment par décision motivée d'intérêt général et notamment en cas de mise en oeuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

Dans ce cas, la redevance du sous-traité au concessionnaire cesse alors d'être due à partir de la date de l'arrêté du préfet prononçant la révocation du sous-traité.

## **ARTICLE 15 - RESILIATION PAR LE CONCESSIONNAIRE**

Les sous-traités peuvent être résiliés sans indemnité d'aucune sorte à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations qui lui incombent au titre de la convention et du cahier des charges de la concession.

## **ARTICLE 16 - RESILIATION PAR LE PREFET**

Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution du sous-traité. Le préfet peut, en particulier, résilier les sous-traités dans les cas prévus à l'article 15.

## **ARTICLE 17-RESILIATION A LA DEMANDE DU SOUS-TRAITANT**

Le sous-traitant a la faculté de demander au concessionnaire la résiliation de son sous-traité, au plus tard le 31 décembre de chaque année. Passé cette date, le sous-traitant sera tenu de payer la totalité de la redevance de l'année en cours.

## **ARTICLE 18-REMISE EN ETAT DES LIEUX**

Dans tous les cas de résiliation, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au sous-traitant, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de résiliation et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

## **ARTICLE 19 -TARIFS**

Les tarifs pour l'usage des installations et matériels que le sous-traitant est autorisé à exploiter sur le lot, ainsi que leurs modifications, sont appliqués conformément à la réglementation en vigueur relative à la liberté des prix et de la concurrence. Ils sont portés à la connaissance du public par toutes voies de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou autre procédé approprié.

## **ARTICLE 20 - RAPPORT ET COMPTES ANNUELS**

Chaque année, et ce avant le 1er juin, le sous-traitant adressera au concessionnaire un rapport comportant notamment les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, afférents au sous-traité ainsi qu'une analyse du fonctionnement de ce sous-traité, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

## **ARTICLE 21- IMPOTS ET TAXES**

Le sous-traitant acquittera tous les impôts et les taxes afférents à l'exploitation du lot objet du présent sous- traité.

## **ARTICLE 22 - RESEAUX**

Les frais de raccordement aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, ainsi que les montants des consommations sont à la charge du sous-traitant.

## **ARTICLE 23 -ASSURANCES**

Le sous-traitant devra s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens, objets du sous-traité. Il devra fournir annuellement au concessionnaire la copie des contrats souscrits.

Accord préalable du Préfet de Corse,

le

Fait à.....  
Le.....  
Pour le Sous-traitant  
Signature (et cachet éventuel)

Fait à Propriano  
Le.....  
Le Maire

**Paul Marie BARTOLI**