

## Partie III

### Annexes au présent rapport

- **Annexe n°1** : Décision n° E22000152/34 du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur. (3 pages)
- **Annexe n° 2** : Arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2023 de la préfecture de l'Aude prescrivant l'enquête publique. (5 pages)
- **Annexe n° 3** : L'avis d'enquête publique (2 pages) et le plan d'affichage de l'enquête publique (9 pages)
- **Annexes n° 4 à 7** : Copie des parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique (4 pages)
- **Annexe n° 8** : Réponse à la demande de procéder à une visio conférence dans le cadre de l'enquête (2 pages)
- **Annexe n° 9** : Copie du registre d'enquête.de la mairie de Leucate village (17 pages)
- **Annexe n° 10** : Copie du registre d'enquête.de la mairie annexe de Port Leucate (17 pages)
- **Annexe n° 11** : L'extrait du registre des délibérations n° 2021/060/3.5 en date du 25 juin 2021 de la commune de Leucate (4 pages)
- **Annexe n° 12** : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête établi par le Maire de Chalabre. (11 pages)
- **Annexe n° 13** : Copie de la lettre d'envoi et du Procès Verbal de synthèse et de l'accusé de réception de la poste. (2 pages)
- **Annexe n° 14** : Copie de la lettre de la préfecture relative à la demande de report de la date de remise du rapport d'enquête publique (1 page)
- **Annexe n° 15** : Copie du mel de demande de précisions à la DDTM sur la situation du projet au regard de la loi littoral (1 page)
- **Annexe n° 16** : Copie du projet des sous traités d'exploitation règlementant l'exploitation d'un lot de plage (23 pages).
- **Annexe n° 17**: Le procès verbal de la présente enquête publique et ses annexes

# Annexes au rapport d'enquête

# Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 01/12/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot  
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E22000152 / 34

Monsieur Michel BLAZIN  
7 Allée de la Renardière  
11000 CARCASSONNE

Dossier n° : E22000152 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : Enquête publique relative au projet d'attribution d'une concession de plages naturelles de LEUCATE (AUDE) sollicitée par la commune de LEUCATE.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

**Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale indiqué sur la fiche de renseignements.**

Je notifie parallèlement cette décision au porteur de projet de l'opération

à Monsieur le Maire de LEUCATE

34 Rue Docteur Sidras 11370 LEUCATE

Horaires d'ouverture de la mairie :

Du Lundi au Vendredi : de 8h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30

Téléphone : 04.68.40.51.00

Courriel : [courrier@mairie-leucate.fr](mailto:courrier@mairie-leucate.fr)

Autorité organisatrice PREF 11 – Contact / Mme GOUSVINSKI – Tél : 04 68 10 29 44.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

  
Nathalie JERNIVAL

DECISION DU

01/12/2022

N° E22000152 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur**

**CODE : 6**

Vu enregistrée le 29/11/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet de l'Aude demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *au projet d'attribution d'une concession de plages naturelles de LEUCATE (AUDE) sollicitée par la commune de LEUCATE ;*

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Michel BLAZIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de LEUCATE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Aude, à Monsieur le Maire de LEUCATE et à Monsieur Michel BLAZIN.

Fait à Montpellier, le 01/12/2022

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

## Annexe 2



**PRÉFET  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Bureau de l'environnement et  
de l'aménagement du territoire**

**Secrétariat général  
Direction du pilotage des politiques  
publiques et de l'appui territorial**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

relatif à l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'attribution d'une concession des plages naturelles : la plage de Port Leucate, la plage Naturiste, la plage de Leucate Plage et la plage de La Franqui sur la commune de Leucate

Le préfet de l'Aude,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2124-1 et L.2124-4, R.2124-13 à R.2124-38 relatifs aux concessions de plages naturelles ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le décret du 17 février 2021 portant nomination de M. Thierry BONNIER, en qualité de préfet de l'Aude ;

VU le décret du 04 juillet 2022 portant nomination de Mme Lucie ROESCH en qualité de secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;

VU l'arrêté du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

VU la délibération du 25 juin 2021 par lequel le conseil municipal de Leucate a sollicité une nouvelle concession des plages naturelles et vu la demande de concession complétée le 18 mars 2022 ;

VU les avis favorables du Préfet Maritime de Méditerranée délivrés par le Délégué à la Mer et du Littoral (avis conformes favorables avec observations), l'avis conforme de l'autorité militaire de Méditerranée (CECMED) (avec observations) et l'avis du Délégué à la Mer et au Littoral des Pyrénées-Orientales et de l'Aude (avec observations) et l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques ;

VU les autres avis recueillis au cours de l'instruction ;

VU l'avis favorable du 13/09/2022 de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Aude (CDNPS) ;

VU les pièces du dossier présenté ;



VU la décision n° E22000152/34 du 1<sup>er</sup> décembre 2022 de M. le président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. Michel BLAZIN, ingénieur de l'Industrie et des Mines, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique au titre des dispositions du code de l'environnement ;

VU la concertation avec le commissaire enquêteur pour l'organisation de l'enquête publique conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 : Objet et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique du lundi 13 février 2023 au mercredi 15 mars 2023 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs, portant sur :

- la demande d'attribution d'une concession des plages naturelles sur la plage de Port Leucate, la plage Naturiste, la plage de Leucate Plage et la plage de La Franqui sur la commune de Leucate sollicitée par cette commune.

#### Caractéristiques principales du projet :

La commune de Leucate a sollicité par délibération du conseil municipal du 25 juin 2021 l'attribution d'une concession des plages naturelles qui se substituera à la concession actuelle approuvée en 2013 et qui arrivera à échéance en 2025.

La commune de Leucate souhaite obtenir une concession de plage pour une durée de 12 ans, portant sur une surface concédée de 247,17 ha et un linéaire de 11464 m répartis sur 4 plages :

- la plage de Port Leucate ;
- la plage Naturiste ;
- la plage de Leucate Plage ;
- la plage de La Franqui et des Coussoules.

#### **ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

M. Michel BLAZIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 1<sup>er</sup> décembre 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Montpellier.

#### **ARTICLE 3 : Déroulement de l'enquête**

La commune de Leucate est désignée siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers en version papier seront mises à disposition du public en mairie de Leucate et en mairie annexe de Port Leucate.

Le dossier comprend notamment :

- le rapport de présentation ;
- le dossier communal de demande de concession ;
- le projet de concession établi par la DDTM ;
- les avis des services ;
- les éléments de réponses de la commune aux avis.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers en version papier, seront consultables à la :

- Mairie de Leucate – Hôtel de ville – 34 rue du Docteur Sidras – 11370 Leucate
- Mairie annexe de Port Leucate Espace Henry de Monfreid 165 rue du Veyret Port Leucate – 11370 Leucate.

Deux registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique seront mis à disposition du public en mairie de Leucate et en mairie annexe de Port Leucate. Les personnes intéressées pourront

en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public et s'il y a lieu, consigner leurs observations et propositions par écrit sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet.

Le dossier sera par ailleurs consultable en version dématérialisée :

- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/concessionplageleucate/>
- à partir du site internet des services de l'État dans l'Aude, au lien suivant : <http://www.aude.gouv.fr/les-plages-domaine-maritime-r1677.html>
- sur un poste informatique dédié à l'enquête publique, accessible gratuitement à la Mairie village 34 rue du Docteur Sidras de Leucate aux jours et heures d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions sur ce projet peuvent être consignées par le public sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à la Mairie de Leucate et la Mairie annexe de Port Leucate, pendant les heures d'ouverture au public.

Les observations relatives au projet pourront être envoyées avant la clôture de l'enquête, soit :

- par courrier à la Mairie de Leucate – Hôtel de Ville – 34 rue du Docteur Sidras – 11370 LEUCATE - à l'attention de M. le commissaire enquêteur (concession des plages naturelles des plages de Port Leucate, Naturiste, de Leucate Plage et La Franqui) ;
- par voie électronique (via le registre dématérialisé) et par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [concessionplageleucate@democratie-active.fr](mailto:concessionplageleucate@democratie-active.fr)

Les observations et propositions formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

**Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date d'ouverture le 13 février 2023 et après la date de clôture de l'enquête le 15 mars 2023 ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la préfecture de l'Aude (direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) aux jours et heures habituels d'ouverture et sur rendez-vous uniquement.

#### **ARTICLE 4 : Lieu des permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Leucate au 34 rue du Docteur Sidras et à la mairie annexe à Port Leucate située Espace Henry de Monfreid 165 rue du Veyret Port Leucate – 11370 Leucate, aux dates suivantes :

- **lundi 13 février 2023 de 09h à 12 h – au village à la mairie de Leucate ;**
- **mardi 28 février 2023 de 14h à 17h – mairie annexe à Port Leucate ;**
- **mercredi 15 mars 2023 de 14h à 17h - au village à la mairie de Leucate.**

#### **ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête**

##### Publicité dans la presse :

Un avis au public, portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, sera publié par les soins du préfet et aux frais du demandeur, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans ses huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aude.

##### Publicité par affichage :

Cet avis sera en outre affiché en mairie de Leucate ainsi qu' à la mairie annexe de Port-Leucate dans les endroits habituellement réservés à cet effet et dans la mesure du possible, publié par

tout autre procédé en usage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par un certificat d'affichage du maire de Leucate établi à la clôture de l'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité majeure justifiée, il sera procédé par les soins du responsable du projet à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affichages devront être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021 de Mme la Ministre de la transition écologique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

#### Publicité sur internet :

Cet avis sera également publié sur le site internet :

- des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :  
<http://www.aude.gouv.fr/les-plages-domaine-maritime-r1677.html>
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé au lien suivant :  
<https://www.democratie-active.fr/concessionplageleucate/>

#### **ARTICLE 6 : Informations complémentaires**

La personne responsable du projet est M. Michel PY, maire de Leucate - Hôtel de Ville – 34 rue du Docteur Sidras – 11370 LEUCATE. Toutes les informations techniques relatives au projet pourront être demandées à Mme Valérie CROS, directrice générale adjointe Urbanisme – Travaux – environnement - tél. : 04 68 40 44 34 ou par courriel : [valerie.cros@mairie-leucate.fr](mailto:valerie.cros@mairie-leucate.fr)

#### **ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête et rencontre avec le maître d'ouvrage**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **ARTICLE 8 : Rapport d'enquête et conclusions**

À compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre au préfet de l'Aude un rapport conforme aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement. Son rapport sera accompagné :

- du dossier soumis à l'enquête ;
- du registre ;
- des pièces annexées.

Ses conclusions feront l'objet d'une présentation séparée précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Dès réception du rapport et des conclusions par le préfet de l'Aude, celui-ci en adressera copie :

- à la DDTM de l'Aude, gestionnaire du domaine public maritime, aux fins de finalisation de la procédure,
- à la mairie de Leucate responsable du projet.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'attribution de la concession des plages naturelles est le préfet de l'Aude. A l'issue de l'enquête publique le préfet se prononce sur la demande de concession par arrêté. Une copie est adressée au Directeur départemental des Finances Publiques.

#### **ARTICLE 9 : Mise à disposition du rapport et des conclusions**

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- en mairie de Leucate ;
- à la préfecture de l'Aude (Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) sur rendez-vous uniquement aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- et publiés sur le site internet des services de l'État dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/les-plages-domaine-maritime-r1677.html>

**ARTICLE 10 : Exécution**

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Aude, le maire de Leucate , et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Carcassonne, le 16 janvier 2023

Pour le préfet et par délégation,  
La secrétaire générale de la préfecture,



LUCIE ROESCH

## Annexe 3

## **AVIS ENQUETE PUBLIQUE**

portant sur la demande d'attribution d'une concession de plages naturelles :  
plage de Port Leucate, plage Naturiste, plage de Leucate Plage et plage de La Franqui  
sur la commune de Leucate

Par arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 du préfet de l'Aude, une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 31 jours, est prescrite du lundi 13 février 2023 au mercredi 15 mars 2023 inclus.

A l'issue de l'enquête publique le préfet se prononce sur la demande de concession par arrêté.

Le commissaire enquêteur est M. Michel BLAZIN, ingénieur de l'Industrie et des Mines, en retraite ; en cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant est désigné après interruption de l'enquête.

### Caractéristiques principales du projet :

La commune de Leucate a sollicité par délibération du conseil municipal du 25 juin 2021 l'attribution d'une concession de plages naturelles qui se substituera à la concession actuelle approuvée en 2013 et qui arrivera à échéance en 2025.

La commune de Leucate souhaite obtenir une concession de plages pour une durée de 12 ans, portant sur une surface concédée de 247,17 ha et un linéaire de 11464 m répartis sur 4 plages :

- plage de Port Leucate ;
- plage Naturiste ;
- plage de Leucate Plage ;
- plage de La Franqui et des Coussoules.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront consultables :

- en version papier à la mairie de Leucate, siège de l'enquête – Hôtel de ville 34 rue du Docteur Sidras – 11370 LEUCATE et à la mairie annexe de Port Leucate Espace Henry de Monfreid 165 rue du Veyret Port Leucate – 11370 Leucate, aux jours et heures d'ouverture au public,
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé, au lien suivant :  
<https://www.democratie-active.fr/concessionplageleucate/>
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :  
<http://www.aude.gouv.fr/les-plages-domaine-maritime-r1677.html>
- gratuitement sur un poste informatique à la Mairie de Leucate aux jours et heures d'ouverture au public.

Toute personne peut obtenir à ses frais communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Aude - Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement de territoire, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les observations et propositions sur ce projet peuvent être consignées par le public sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à la mairie de Leucate et à la mairie annexe de Port Leucate.

Elles peuvent également être adressées avant la clôture de l'enquête :

- par voie postale à l'adresse suivante : mairie de Leucate – Hôtel de Ville – 34 rue du Docteur Sidras – 11370 LEUCATE - à l'attention de M. le commissaire enquêteur (concession des plages naturelles de Port Leucate, Naturiste, de Leucate Plage et de La Franqui).

Ces observations sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête ;

- par voie électronique (via le registre dématérialisé) ou par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [concessionplageleucate@democratie-active.fr](mailto:concessionplageleucate@democratie-active.fr)

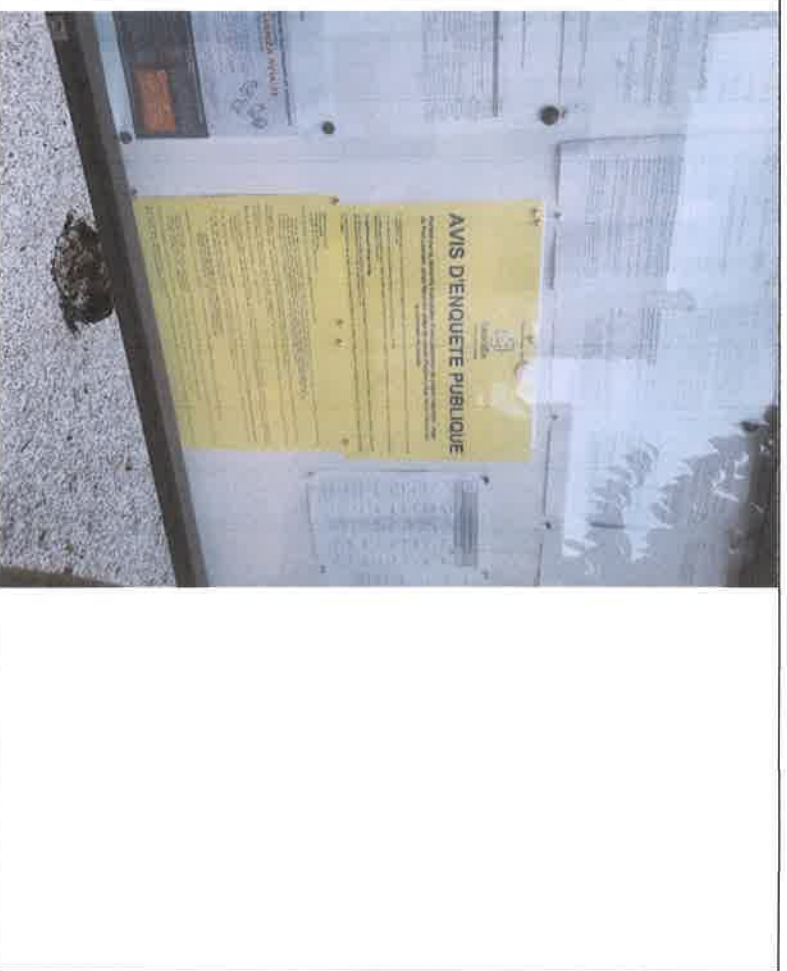
Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Leucate – Hôtel de Ville – 34 rue du Docteur Sidras – 11370 LEUCATE et à la mairie annexe de Port Leucate Espace Henry de Monfreid 165 rue du Veyret Port Leucate – 11370 Leucate, aux dates suivantes :

- **lundi 13 février 2023 de 09h à 12h – au village à la mairie de Leucate ;**
- **mardi 28 février 2023 de 14h à 17h – mairie annexe à Port Leucate ;**
- **mercredi 15 mars 2023 de 14h à 17h - au village à la mairie de Leucate.**


Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- en mairie de Leucate ;
- à la préfecture de l'Aude (Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) sur rendez-vous uniquement aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude à l'adresse suivante :  
<http://www.aude.gouv.fr/les-plages-domaine-maritime-r1677.html>



La personne responsable du projet est M. Michel PY, maire de Leucate - Hôtel de Ville – 34 rue du Docteur Sidras – 11370 LEUCATE. Toutes les informations techniques relatives au projet pourront être demandées à Mme Valérie CROS, directrice générale adjointe Urbanisme – Travaux – environnement - tél. : 04 68 40 44 34 ou par courriel : [valerie.cros@mairie-leucate.fr](mailto:valerie.cros@mairie-leucate.fr).



Village ( 2 )	1	Panneau mairie village	Vitrine	




	1	Panneau foyer village	vitrine	
--	---	-----------------------	---------	--


Fait le vendredi 27 janvier 2023 / DGAUE /

La Franqui (3)	1	La poste LF	vitrine	
	1	Anciennes toilettes front de mer	extérieur	


	1	Parking des coussoules	extérieur		
Leucate plage (2)	1	Lot 14/ Mourret et Parking Biquet poste transfo	extérieur		

	1	Parking du gallion	extérieur	
--	---	--------------------	-----------	--

Naturiste ( 1 )	1	Naturiste : rond point d'entrée sur mobilier urbain			
-----------------	---	---	--	--	--

Port Leucate ( 4)	1	Mairie annexe	Vitrine	
-------------------	---	---------------	---------	--

	1	Rond point camp redon ( ponton) mobilier	Extérieur	
	1	Hacienda mobilier	Extérieur	

	1	En face casino : mobilier	extérieur	
--	---	---------------------------	-----------	--

**12 avis affichés**



## Annexes 4 à 7









## Annexe n°8

# Enquête publique de Leucate

Boîte de réception



Michel BLAZIN <micblazin54@gmail.com>

mar. 7  
mars  
15:31

À GOUZVINSKI, Nathalie, CCE, aurore.colin

Bonjour madame..

Comme je vous l'ai indiqué j'ai été sollicité par une personne de Toulouse afin de procéder à une visioconférence au sujet de l'enquête publique en cours sur le territoire de la commune de Leucate.

Cette disposition n'étant pas prévue dans l'arrêté préfectoral de l'enquête du 16 janvier 2023, il me semble qu'il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande, afin de ne pas fragiliser la sécurité juridique de la procédure.

En tant qu'autorité administrative de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer de la suite qu'il convient de donner à cette demande.

Bien cordialement

Michel BLAZIN



GOUZVINSKI Djedjika PREF11 <djedjika.gouzvinski@aude.gouv.fr>

jeu. 9  
mars  
11:57

À moi, Nathalie, CCE, aurore.colin

Bonjour M. Blazin,

L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 prévoit les différentes possibilités données au public afin de prendre connaissance du projet et d'émettre ses observations et propositions sur cette demande d'attribution de concession de plages :

- **adresse internet du registre dématérialisé ;**
- **adresse postale des mairies sur la commune de Leucate et Port Leucate pour la transmission du courrier à l'attention du commissaire d'enquêteur ;**
- **adresse courriel ;**
- **3 dates de permanence étaient réservées pour l'accueil du public (la dernière devra se tenir le 15 mars 2023 de 14 h à 17h) accueil du public**

Cette demande de visioconférence sollicitée par "une personne" par téléphone

n'entre pas dans les cas prévus sur l'arrêté préfectoral

On peut qu'inviter cette personne à utiliser l'une de ces 4 possibilités pour vous contacter.

Lors de votre appel, vous m'avez indiqué qu'elle pourrait venir lors de cette dernière permanence. Un échange aura donc lieu.

voici les informations que je tenais à vous donner.

Très cordialement



## Annexe n°9

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

de l'Aude  
Leucate

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

le 30 janvier 2023



le Commissaire Enquêteur

M. BOAZIN

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Demande d'attribution d'une concession des plages naturelles sur la commune de Leucate

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du 16 Janvier 2023 de \_\_\_\_\_

M. le Maire de : \_\_\_\_\_  
 M. le Préfet de : l'Aude

Président de la commission d'enquête : Mr BAZIN Michel Commissaire enquêteur : Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 13 Janv 2023 au 15 mars 2023  
le Lundi 13 Janvier 2023 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
le Vendredi 28 Janvier 2023 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
le Mercredi 15 mars 2023 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Leucate 34 me du docteur Sidras 11370 Leucate  
Autres lieux de consultation du dossier : Mairie d'Arude de Port Leucate  
Espace Henri de Montfreid 165 me Végut  
Port Leucate 11370 Leucate

Registre d'enquête : 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : le Maire de Leucate 34 me du docteur Sidras 11370 Leucate

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de Leucate, à la préfecture de l'Aude, et à la DDIM de l'Aude  
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à le 30 Janvier 2023 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur. le Commissaire Enquêteur

PREMIÈRE JOURNÉE


Le 13 février 2023 de 9<sup>h</sup> heures à 12<sup>h</sup> heures

Observations de M<sup>lle</sup>

Une visite d'une personne qui m'a peu  
laissé son identité et qui est venue de  
renseigner sur le contenu du dossier

le 13 février 2023

Le Commissaire Enquêteur



N. BAZIL

Les paillottes ne font-elles pas travailler les  
prestataires locaux ?

Sur la plage, les paillottes sont un espace  
de liberté en été. Les jeunes s'y amusent,  
n'avons nous pas été nous même jeunes ?  
Pourtant les jeunes d'aujourd'hui sont  
les acquiescés forcés de demain.  
L'interdiction des paillottes n'incite-t-  
elle pas, à ce que les touristes descendent  
sur l'Espagne, en contradiction avec le  
projet Raine initié ?

Résidents :

P 22/02/23

Jacques JEAN

Sté

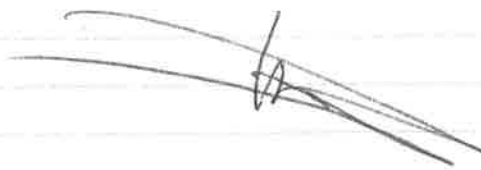
Dr LABOURIE LOUSTALOT  
Pascale



Les paillettes sur la plage Pourquoi pas mais:

- la musique distillée fortement provoque une gêne auditive sur un espace naturel à vocation naturelle et tranquille.
- ce (dernier) espace de libertés doit rester respectueux des usages multiples de cet espace
- donc non à un aménagement apportant plus un environnement urbain qui transforme un espace naturel en "boîte de nuit" de jour

Résidants: Daniel Pichon  
le 29/2/23 Leucate Plage



Des paillettes sur la plage de la Franqui correspondent elles avec l'esprit d'une conservation de l'authenticité et la préservation du village?

Installer des FAT pour proposer des activités balnéaires aux enfants et touristes est bienvenu pour améliorer la proposition de la station.

Vous installer des structures en zone souvent recouverte par la mer, loin des installations sanitaires (surtout ceux basses)...

(Note: + de 500m entre la concession et l'accès PVR situé au camping... comment fait un ponton / ponton pour contourner la distance?).

En parallèle la station balnéaire de la Franqui est sous-dimensionnée est pour le parking également. Ajoutez un accès en restauration sur la plage est un peu plus sachant que la capacité en accès actuellement est déjà suffisante.

Où est la FAT, pour la concession, est bien utile?

1/3/23

D. Michel Résident et commerçant à la Franqui

Act

Il TO de faire un référendum pour nous associer, nous les habitants du bord de mer, avant un arrêté préfectoral qui autoriserait des faillottes, c'est-à-dire des nouvelles constructions situées sur les plages de notre commune. Il y a beaucoup de restaurants traditionnels qui sont en péril, mais pourquoi pas ? Les autorités administratives qui vont autoriser les constructions éphémères - par douze ans quand même ! - sont-elles conscientes de l'érosion du littoral de la mer ? (+30cm d'ici 2050) Pour les campings à 500 m du bord de mer, le redoublement climatique et le réchauffement des plages, c'est évident. Il y a aussi restaurants, situés dans des caves D.T. Pourquoi des restaurants éphémères seraient-ils autorisés, par l'état propriétaire de ce domaine public maritime, que les financiers qui veulent des faillottes rachètent les restaurants du bord de mer qui tiennent le diable par la queue, que n'ont pas leurs compétences ou leurs finances !! ?

3 mars 2023.  
Une initiative du bord de mer l'association littoral  
et du val de la mer.

Je ne suis pas contre les faillottes qui animent notre espace à la condition qu'elles se trouvent à au moins de 200m de toute habitations de façon que les nuisances qu'elles provoquent soient acceptables - et qu'elles soient construites dans "les règles de l'art" pour la sécurité des usagers et l'esthétique de nos plages

Danielle PRIVAT  
7 Rue de la Redoulière  
LEUCATE PLAGE

15.03.2023

Je suis contre l'extension des paillettes à  
Leucate celles déjà existantes posent <sup>déjà</sup> des  
problèmes à l'environnement: pollution  
sonore, parking, destruction du cordon  
dunaire, canalisations creusées sur un site  
fragile, toute activité humaine à son impact  
sur les milieux naturels.

La plage espace de liberté par excellence  
est gratuite la privatisation à outrance unique-  
ment pour le commerce de quelques uns me  
semble une aberration, ces lieux d'amusement  
véritable boîte de nuit à ciel ouvert emploient  
des saisonniers en CDD cela ne crée pas  
d'emplois durables. (préciser difficulté de logement  
pour le personnel)

RAYMOND Odile

Raymond

Je précise que le nombre de paillettes ne  
devrait pas dépasser 6 ou 7 sur le territoire  
de la commune.

RAYMOND Odile

Raymond

Q



15/03/2023

BENDER Thierry

Je plutôt défavorable car après avoir refait aspect des plages du port il me semble me pas avoir besoin de ces établissements pour la station.

Je suis conscient que cela crée des emplois et je suis pas sûr que la population de port leucate en profite.

de plus je trouve que cela peut empêcher de faire travailler des restaurants qui sont établis depuis longtemps.

Je ne parle pas de l'aspect visuel, ni des problèmes hygiène / faire de la cuisine dans des cabanes et sur du sable).

Bender :

Je suis contre et je l'ai toujours été, contre les paillets et la privatisation des plages, qui vont à l'encontre de l'authenticité du village de Leucate. Ces paillets engendrent des nuisances, bruit, déchets et toutes sortes de produits illicites qui vont à l'encontre de la Santé publique et également au milieu environnemental. Camille Jean Pierre

M<sup>R</sup> GALERY Patrick - habitant local  
Je suis défavorable au projet de  
création du lot n°12 -

Trop près des résidences existantes  
et création de nuisances sonores importantes  
prendre exemple des polders et Biabot  
pour s'éloigner.

En cas de réalisation de ce projet  
le gérant de l'établissement ne pourra  
pas s'opposer légalement à une clientèle  
de voyageur, il faut donc prévoir d'énormes  
problèmes de cohabitation  
non naturaliste

Je suis aussi défavorable à la création  
de la piste cyclable ~~et~~  
Le tracé ~~est~~ au lieu d'un village  
naturaliste

M<sup>R</sup> GALERY Patrick  
15/03/2025



Odile Koebelé et Marie-Madeleine Koebelé  
43, rue Erckmann-Chatrian 67000 Strasbourg  
Rue de la Fount d'Amand 11370 La Franqui

Strasbourg, le 10 mars 2023

Objet : Enquête publique de la Mairie de Leucate « Les paillotes leucatoises »

A Monsieur Michel Blazin, commissaire enquêteur,

Monsieur,

Nous sommes formellement opposées à l'installation de constructions sur la plage (Leucate Plage) et à l'exploitation de paillotes sur ce site.

En effet la côte languedocienne est déjà défigurée à bien des endroits. Ce site de dimension restreinte est resté naturel. Il est situé à l'intérieur du cap Leucate et il n'en existe pas de comparable depuis Agde.

Il doit être préservé de toute atteinte à son intégrité.

Nous le fréquentons depuis 1962 et sommes heureuses de bénéficier de cet environnement exceptionnel.

Nous comprenons que l'on puisse souhaiter des installations temporaires sur les trois grandes plages mentionnées mais cela ne doit pas inclure la plage.

Par ailleurs, le littoral doit rester accessible gratuitement au public. Nous sommes en France et pas en Italie.

Espérant que vous serez sensible à nos observations, nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en toute notre considération.

Odile Koebelé

Marie-Madeleine Koebelé

*O. Koebelé*

*M. M. Koebelé*

MAIRIE DE LEUCATE ARRIVEE COURRIER LE : 14 MARS 2023			INFO
			AVIS
			SERVICE
SUITE A DONNER	CAB	DGS	DGAUE
DRHSP	DSPIC	DST	RIVAGE

M DUMONT Gérard  
Mme FONTES Françoise  
3 Place de l'église  
11370 LEUCATE  
Tel : 06.08.46.24.65

Leucate le 10 mars 2023

MAIRIE DE LEUCATE ARRIVEE COURRIER LE :			INFO
			AVIS
15 MARS 2023			SERVICE
SUITE A DONNER	CAB	DGS	DGAUE
DRHSP	DSPIC	DST	RIVAGE

M Michel BLAZIN  
Commissaire enquêteur  
Mairie de Leucate  
34 rue du Docteur Sidras  
11370 LEUCATE

Ref : Courrier 2023 GD - 1

Objet : Enquête publique concernant les concessions de plages naturelles de Leucate

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant les concessions de plage de la commune de Leucate 11370, veuillez, M le Commissaire Enquêteur prendre en considération notre demande.

Nous estimons que les concessions de plage de la commune ne doivent pas être autorisées. Ces concessions (pour certaines déjà existantes) participent à la détérioration de l'état des plages et modifie l'environnement et l'aménagement du territoire, les nuisances qu'elles apportent sont importantes notamment en matière de pollution, de bruit, d'odeur et de qualité de la fréquentation. Il apparait que les plages de Leucate sont susceptibles d'être qualifiées espace remarquable et la proximité d'espaces dépendant de la zone Natura 2000 doivent permettre d'éviter l'attribution de concession qui apparait comme de la cabanisation des plages.

Les différentes plages de la commune sont menacées par l'urbanisation (déjà très importante) et ne respecte plus les équilibres naturels.

Il y a lieu de préserver les milieux naturels et la biodiversité.

Les changements climatiques qui s'annoncent importants doivent être pris en compte et en particulier la modification du trait de cote, de son érosion et de la pollution en particulier aux micros plastiques.

L'accueil du public devra sans doute être règlementé et toutes les activités devront respecter le développement durable avec une surveillance des activités par les gardes du littoral (surveillance et répression).

Il nous semble important de préserver le littoral, le trait de cote en interdisant les concessions de plages sur toute la commune.

Les concessions de plage utilisent les ressources en eau, l'énergie électrique, il semble surréaliste de permettre des activités qui ne prennent pas en compte les économies d'énergie (panneaux solaires et éclairage de nuit non économe, utilisation des eaux grises).

La consommation d'eau va être règlementée dès cette année et très prochainement, de gros efforts devront être effectués (taxation des piscines existante, refus de création de nouvelles piscines, irrigation etc.)

Toutes nouvelles constructions provisoires ou définitives devront prendre en compte la ressource en eau et la préserver.

L'accès aux plages devra être réglementé et le tourisme contrôlé.

La gestion de l'urgence climatique doit se faire au prix de gestion et modération de l'afflux touristique de la commune.

Je vous rappelle que si l'eau venait à disparaître, les températures s'élever de façon importante et le trait de côte être très détérioré la question du tourisme disparaîtra.

En tout état de cause mieux vaut gérer et interdire les concessions que de faire tout disparaître.

Non à l'attribution de concession de plages.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération.

Françoise Fontes - M Dumont Gérard

Le 15 Mars 2023 à 17<sup>h</sup>05

Clôture du registre d'enquête de la mairie  
de Leucate Village

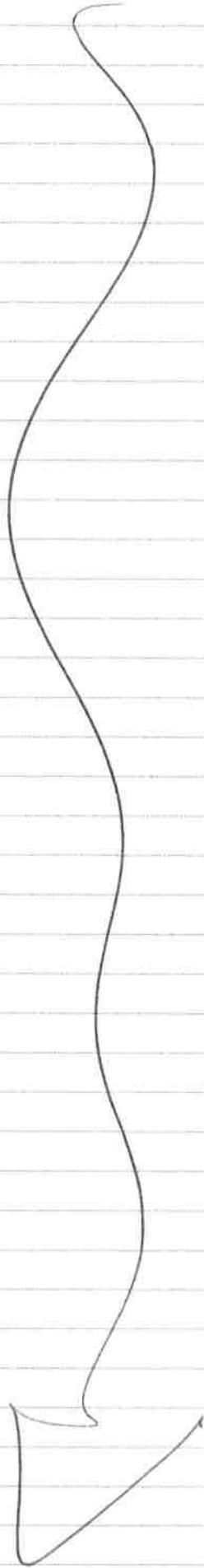
Le Commissaire enquêteur



M. BAZIN



\_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

Le présent registre ainsi que les pièces annexes pièces  
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le \_\_\_\_\_  
à M<sup>r</sup> le préfet de l'Arde

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

  
  
  
M. BLAZIER



Le 15 Jan 2023 à 17 heures 05

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Michel BLAZIN déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs,

du 13 Jan 2023 au 15 mars 2023

de heures à heures et

de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 9 personnes (pages n° 2 à 8).

10 observations et 2 lettres manuscrites

En outre, j'ai reçu

2

lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : d'enquête

1 lettre en date du 10 mars 2023 de Mmes. Odile et Marie Madeleine KOEBELE

2 lettre en date du 10 mars 2023 de M. Gerard DUPONT et Mme Françoise FONTES

3 lettre en date du de M

4 lettre en date du de M

5 lettre en date du de M

6 lettre en date du de M

signature

La Concubine Eugénienne  
M. BLAZIN

Le présent registre ainsi que les pièces annexées pièces  
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le \_\_\_\_\_  
à M<sup>r</sup> le préfet de l'Arde

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

  
  
M. BLAZIER

## Annexe n°10

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

de l'Aude

Leucate (Mairie annexe Port-Leucate)

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

le 30 janvier 2023



Le Commissaire Enquêteur

Berger  
Levfaul

St. B. 42157

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Demande d'attribution d'une concession des plages naturelles sur la commune de Leucate.

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du 16 Janvier 2023 de

M. le Maire de :

M. le Préfet de : L'Aude

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	M	<u>BIZIN Michel</u>	qualité	<u>Commissaire Enquêteur</u>
	M		qualité	
	M		qualité	
Membres suppléants :	M		qualité	
	M		qualité	
	M		qualité	

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 13 Janvier 2023 au 15 mars 2023

le Lundi 13 Janvier 2023 de 9h à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 le Vendredi 28 Janvier 2023 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 le Mardi 15 mars 2023 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Leucate 34 rue du docteur Lidras 11370 Leucate

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie d'Ampe de Port Leucate

Registre d'enquête : Espace Henry de Montfreid 105 rue du Végret Port Leucate 11370 Leucate

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

à la mairie de Leucate 34 rue du Docteur Lidras 11370 Leucate

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Leucate, et à la préfecture de L'Aude, ainsi qu'à la DDTM de L'Aude.

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

SS	de	à	et de	à
SS	de	à	et de	à
SS	de	à	et de	à
SS	de	à	et de	à
SS	de	à	et de	à
SS	de	à	et de	à

Une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur le 30 Janvier 2023

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>lle</sup>

Lundi 13 février 2023

RAS .

Mardi 14 février 2023

RAS

Mercredi 15 février 2023

MARSH 21 FEVRIER 2023

DANIEL CALLA,

Village NATURISTE ULYSSE - P.L.

Je suis TOTALEMENT OPPOSÉ AU PROJET  
de location de Restauration. Plage NATURISTE  
les 2 Communes BAR-RESTAURANT ULYSSE  
et NATURISTE sont déjà en Grande difficulté,  
pour Amener la Rentabilité de leur Commerce,  
cette création VA AGGRAVER ENCORE PLUS  
leur Mauvaise situation.

cela fait plus de 40 ANS que nous Refusons  
toute Implantation sur la Plage NATURISTE.  
les opérations de Redevance Financière ne sont  
PAS en AFFEQUATION Avec Notre Mode de Vie.

En conclusion.

AUCUN CLUB de Restauration sur  
cette Plage NATURALISTE.

Alle

Mardi 22 février 2023

Je suis pour le maintien des Pailotes à Luisti  
ce donne plus de vie et attire des touristes.

M<sup>me</sup> Rousseau Armelle  
PM Luisti

Mardi 22 février 2023.

Je vous apporte mon soutien pour le  
maintien des concessions de table sur  
Luisti et ses entités pour continuer à  
promouvoir le développement touristique  
ainsi que son attractivité en restant  
vigilant sur l'utilisation de mobilier de  
qualité de plage pour ces concessions -  
Sylvain Sautais (le bistrot des Grains)

Le 21 février 2023

Unite de 5 personnes pour se renseigner sur  
la donner aucune observation pour le registre

Le Commissaire Départemental

H. BEAUVIN

Je suis pour la location des Paillotes sur  
la plage cela donne de la vie il est bien  
essé tu d'avoir du silence quand nous ne  
seront plus de ce monde, il faut de la vie  
à Port Leucate et ses magnifiques plages  
Forster Anché Port Leucate.

ANNULÉ voir PAGE 6



14/03/2023 -  
Pour le maintien des pilotes  
liberté / liberté chérie -

ANNÉE 2012  
PAGE 6.

*[Signature]*

Michel ROUY Les Jardins de Jean-Bod 1 Rue de la Nature  
11370 NEUCAIRÉ (Les Villages Nativistes) -

Plage Nativiste Lot de plage N° 12 - Remarques.

- 1) Le document mentionne 2 parkings alors qu'il n'en existe qu'un
- 2) Vous ne pouvez pas faire informer les locataires que lors des échanges avec les riverains de la plage nativiste, il n'y a pas de demandes particulières quant au développement d'activités nouvelles.

Cette information a appelé 4 réflexions.

a) Pourquoi mettre un lot de plage puisque les riverains ne le demandent pas et nous refusé les 2 lots de la concession précédente, ces 2 lots n'ont pas trouvé preneur?

a) Pourquoi ne faire enlever les commerces à proximité du lot. Pourquoi mettre un commerce saisonnier alors que les commerces sont en difficulté et que les restaurants ne renouvellent pas le bail commercial?

d) Au cas où notre refus n'est pas pris en compte, pourquoi mettre ce lot à proximité du boulevard de la résidence.

Cette activité, en ce lieu, a été mise en place il y a des années!  
e) Pourquoi faire enlever, dans un autre document, les dimensions de la plage qui semble être réservée aux résidents de l'arrière plage - Pourquoi s'obstiner à mentionner ce lot?

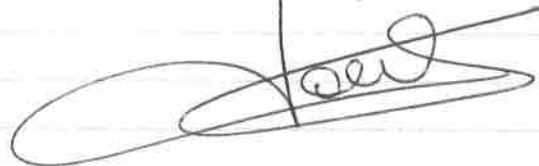
En conclusion, si je ne suis pas opposé à la concession de la plage Nativiste, je m'oppose au lot de plage N° 12.  
~~Je m'oppose au lot de plage N° 12.~~ Pourquoi ne faire respecter les réserves mentionnées dans les lettres du 29/9/2022 et 30/9/2022 signées par le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Arctique.  
Avec nos vœux et nos salutations.  
Le 1<sup>er</sup> Mars 2023 à Port-Lucate

M. Rouy

Christian FONTES / Copacabana

Je suis personnellement opposé à la multiplication des concessions de plages, au delà de celles autorisées en 2022.

Fait le 2 Mars 2023 à Port-Lucate



7

Je suis pour les concessions de  
plages - qui donne plaisir d'aller  
sur la plage ou restaurant les pieds  
dans le sable - et aussi - les transats de  
Chantal MALVA - ~~Holler~~

Le Vendredi 10 Mars 2023,

C'est toujours bien de demander un maximum  
de sites exploitables, mais vu de la  
conjuncture économique il serait raisonnable  
de rester au même nombre de mises en exploitation  
de la précédente concession avec l'état -  
(cf enquête publique du 13 Février au 15 Mars 2023  
page 2 Bon à Savoir) .  
D. DUCHEMIN J. Dub

+ 100% pour 100% favorable aux concessions de  
plage, ces belles enseignes correspondent à  
l'image de notre commune. Elles favorisent  
l'attractivité, le dynamisme et l'augmentation  
des embauches saisonniers. Ce qui est bien pour  
l'économie locale et touristique.

Fait le 13 Mars 2023  
à Port Leucolé

Hamel Loheini

Je suis favorable pour conserver les emplacements  
et les activités ainsi que les animations sur les  
plages.

Fait le 13/3/2023  
Sopin Catherine

Sopin

Je suis pour la concession des plages  
Cela apporte une vie sur la station

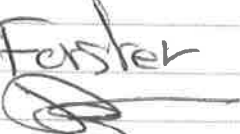
Je suis pour une clairin

Le Samedi 13 mars 2023

Je suis contre la suppression des bars et restaurants  
de plage et pour le renouvellement de la concession des plages.  
Cela apporte de l'emploi, de la vie à la station et permet de  
se rapprocher, manger ~~et~~ et garder le tourisme et locaux ici.

Michael Foster 

Lundi 13 Mars 2023

Je suis contre la suppression ~~de~~ et  
pour le renouvellement de la concession  
des plages. Cela donne des emplois, de  
l'animation à la station. Patricia Foster 

Jeudi 13 Mars

Pour le maintien des paillettes sur les plages de  
Leucate et Port Leucate. Bien Meilleure  
soutenance et cadre que le Mac Donald's.

Arboine POËTTE 



Je suis pour cela apporte une vie à la station  
M<sup>me</sup> ~~Ullmann~~

14/03/23 - Pat Laureate

Pour le maintien des pailotes et la  
liberté d'entreprendre -

FRANÇOIS BOURESY

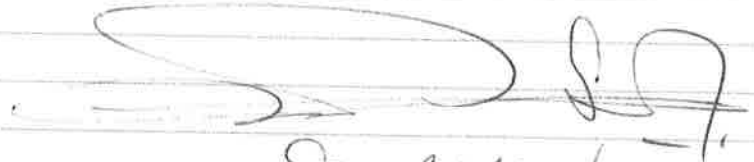
GÉORGES

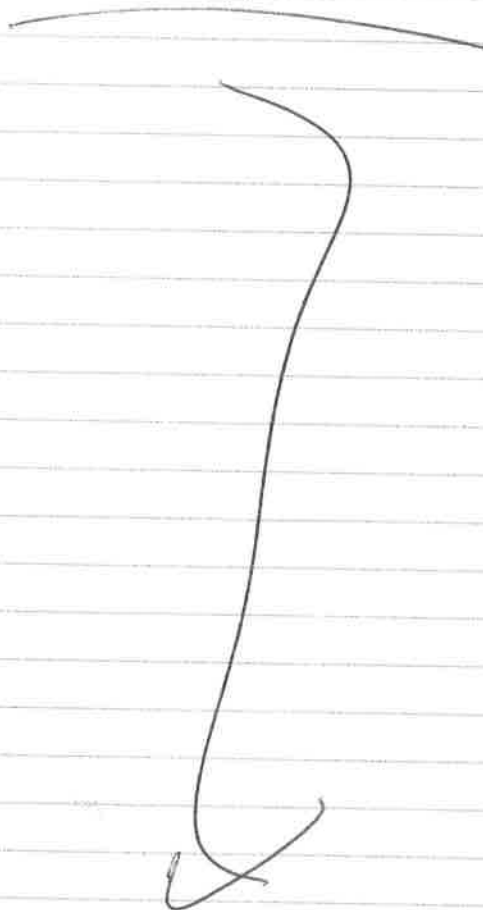
~~Georges~~  
G.G.

Bourisy

Requis dès le 15 mars 2023 à 11<sup>h</sup> 20

Le Comissaire Euguetein

  
G. BIAZIN





\_\_\_\_\_



9

Le 15 mars 2023 à 15 heures 20.

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Michel BLAZIN déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs,  
du 13 février 2023 au 15 mars 2023  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures


Les observations ont été consignées au registre

par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_).

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites  
qui sont annexées au présent registre :

- ~~1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_~~
- ~~2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_~~
- ~~3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_~~
- ~~4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_~~
- ~~5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_~~
- ~~6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_~~

signature

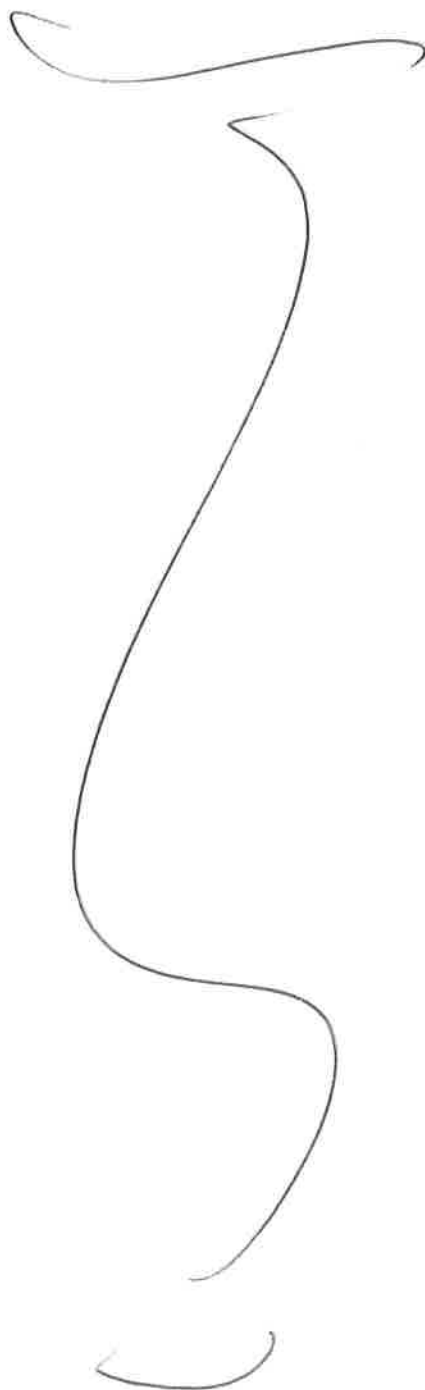
  
Le Commissaire Greppetier  
M. BLAZIN

Le présent registre ainsi que les \_\_\_\_\_ pièces  
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le 15 mars 2023 à 17<sup>h</sup>30  
à M. Le Commissaire Enquêteur. à N° Le Préfet de l'Ande  
pour mes dossiers

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**





## Annexe n°11

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### COMMUNE DE LEUCATE

**DOMAINE :**  
Foncier Urbanisme

**OBJET :**  
Demande d'attribution  
d'une nouvelle  
concession des plages  
naturelles de Leucate

**Nombre de Conseillers  
Municipaux en  
exercice : 27**

**Convocation en date  
du : 19 juin 2021**

**Affichage en date du :**

**29 JUIN 2021**

**Transmission en  
préfecture en date  
du :**

**29 JUIN 2021**

**Certifiée exécutoire  
par accusé de  
réception en  
Préfecture du**

**29 JUIN 2021**

**Sous le N°**

**65577**

Séance ordinaire du Conseil Municipal du **25 juin 2021 à 18 heures 30.**

Le Conseil Municipal de la Commune de Leucate, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **M. Michel PY, Maire.**

**Présents :** M. Michel PY - Mme Monique CHING - M. Hamdani BELACEL - Mme Marie Laure BOYER CORCUFF - Mme Marie BRETON - Mme Céline CABAL - Mme Nathalie CHAPPERT GAUJAL - Mme Christine DUPLISSY - M. Richard FARINES - Mme Isabelle FRANCOIS - M. Nicolas GRIZAUD - M. Bernard KIRCHSTETTER - Mme Véronique LACZNY VIGNES - Mme Hamel LAHCINI - M. Frédéric PERROT - M. Claude ROLLAND - Mme Marie France BARTHET - Mme Sophie DEVOUGE - M. André ILLESCAS - Mme Laure Emmanuelle PHILIPPE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés	Représentés par
M. Alain MASSA	M. Bernard KIRCHSTETTER
M. Frédéric MAHDI	M. Edouard PICAREL
Mme Caroline TABOULET	Mme Monique CHING
M. Laurent CAZERGUE	Mme Marie France BARTHET

**Absent excusé :** Mme Annie BOFFELLI  
**Secrétaire de séance :** Mme Véronique LACZNY-VIGNES

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2111-1 et suivants, R2124-21 et suivants

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L.321-9 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2013-333-0002 en date du 29 novembre 2013 accordant la concession de la plage naturelle à la commune de Leucate ;

Vu les délibérations du 19 juillet 2018 1er juin 2019 et 27 mars 2021 relatives à la demande d'avenant à la concession de plage ;

REÇU EN PREFECTURE  
le 29/06/2021

Considérant la nécessité d'harmoniser les conditions de gestion des plages entre communes littorales d'Occitanie ;

Considérant la nécessité de redéfinir le périmètre de la concession de plage pour l'ensemble des plages de Leucate Plage ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que la commune a délibéré en date du 19 juillet 2018 , du 1er juin 2019 et du 27 mars 2021 pour demander une modification de la concession de plages naturelles de Leucate établie par arrêté Préfectoral n°2013-333-0002 en date du 29 novembre 2013, afin d'harmoniser les pratiques de gestion entre les communes littorales.

Il rappelle que la demande de procéder à ces modifications par avenant à la concession de 2013 avait été faite par ces délibérations mais non encore contractualisées avec l'Etat.

Or, la commune doit aussi répondre à la demande nouvelle de l'Etat d'intégrer les plages naturelles de Leucate plage, ce qui n'avait jamais été le cas dans les concessions antérieures.

De ce fait, l'ensemble des modifications prévues au contrat initial seraient maintenant à considérer comme substantielles, c'est à dire que, modifiant par trop le contrat initial, elles ne peuvent plus faire l'objet d'un simple avenant à la concession mais obligent à la conclusion d'une nouvelle concession de plage.

Une nouvelle concession de plage doit donc être relancée par une nouvelle procédure d'attribution.

Une fois cette procédure arrivée à son terme, une délibération actera la résiliation conventionnelle de l'actuel contrat de concession et la conclusion du nouveau contrat de concession de plage naturelle.

Cette nouvelle concession de plage prendra en compte les modifications déjà listées dans les précédentes délibérations et en plus, redéfinira le périmètre de la plage concédée à Leucate Plage.

Les caractéristiques de cette nouvelle concession qu'il convient de solliciter auprès de l'Etat seront :

- Pour les modifications déjà délibérées et liées à l'harmonisation des pratiques entre communes littorales :
  1. Une révision de la taille de la forme des lots, pouvant être portée jusqu'à 1500 m<sup>2</sup>
  2. Diminution possible de la distance entre le lot et la ligne de rivage à 10 ml et de l'inter distance entre les lots à 200m ou moins encore pour les lots sportifs sans restauration annexe.

REÇU EN PREFECTURE  
le 29/06/2021

3. Création d'une zone de mouvance de l'implantation du lot à partir d'un point de géolocalisation pour leur repositionnement annuel en fonction de la largeur de la plage
4. Autorisation du gardiennage des lots par son exploitant
5. Maintien de la définition du Bâti pour des structures fermées : « hors d'eau hors d'air »

- Pour les caractéristiques de la nouvelle concession des plages naturelles de Leucate:

1. Durée de la concession : 12 années
2. Périmètre de la concession :
  - a. Plage de Port Leucate, inchangé
  - b. Plage Naturiste, inchangé
  - c. Plage de Leucate Plage du grau des ostréiculteurs jusqu'au Briganti ainsi que la plagette
  - d. plage de La Franqui et des Coussoules, inchangé

L'autorisation domaniale nécessaire à ce dessein est conditionnée par une procédure dite de concession des plages codifiée dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Dans ce contexte, la Municipalité propose de travailler un projet de concession en concertation avec les services de l'Etat.

L'implantation des lots de plage et des ZAM fera l'objet d'une réflexion transversale où seront considérés tous les équipements participant à la mise à disposition efficace des baignades aux usagers, que ces équipements soient « sur » ou en « périphérie » de la plage (poches de stationnement, accès aux plages, sanitaires, réseaux, points de collecte des déchets, signalétiques, défense incendie, accessibilité PMR...).

Il est proposé au conseil municipal de :

- ▶ **Annuler la délibération** en date du 27 mars 2021, relatives à la demande d'avenant à la concession de plage ;
- ▶ **Solliciter** les services de l'Etat pour la conclusion d'une nouvelle concession de plage ;
- ▶ **Approuver** les caractéristiques de cette nouvelle concession à partir du résumé du dossier de demande ci-joint.
- ▶ **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

POUR	22
CONTRE	
ABSTENTION	4 Mme Marie France BARTHET - M. Laurent CAZERGUE - Mme Sophie DEVOUGE - M. André ILLESCAS

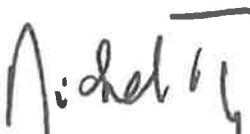
**REÇU EN PREFECTURE**  
le 29/06/2021

93\_DE-011-211102025-20210625-02021\_060\_0

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et, les membres présents, ont signé au registre.  
La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

Fait à Leucate, le 25 juin 2021



  
Michel PY  
Maire de Leucate

**Voies de recours :**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa publication.*

*La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :*

- d'un recours gracieux à adresser à Monsieur le Maire,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier,
- de la saisine de Madame la Préfète de l'Aude en application de l'article L2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

REÇU EN PREFECTURE  
le 29/06/2021

## Annexe n°12



## **Procédure de demande d'attribution d'une concession de plages naturelles : plage de Port Leucate, plage Naturiste, plage de Leucate Plage et plage de La Franqui sur la commune de LEUCATE**

---

### **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

---

Je certifie avoir procédé à l'affichage des publicités suivantes dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative à la demande d'attribution d'une concession de plages naturelles : plage de Port Leucate, plage Naturiste, plage de Leucate Plage et plage de La Franqui sur la commune de Leucate :

- ☞ Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique en Mairie de Leucate Village et en Mairie Annexe de Port Leucate le 27 janvier 2023 et pendant toute la durée de la procédure, jusqu'au 15 mars 2023 ;
- ☞ Affichage de l'avis d'enquête publique à partir du 27 janvier 2023 et pendant toute la durée de la procédure, jusqu'au 15 mars 2023, sur les lieux suivants :
  1. En Mairie de Leucate Village et en Mairie Annexe de Port Leucate ;
  2. Sur la plage de Port Leucate : au sud (Avenue du Roussillon en face de l'Aqualand), au centre (en face du complexe l'hacienda) et au nord (parking du miroir d'eau face au ponton) ;
  3. Sur la plage de Leucate plage : au parking du galion (sur le panneau d'affichage) et à proximité du lot n°14 ;
  4. A la Franqui : Sur la plage des Coussoules (devant le camping Viglamo), sur le panneau d'affichage de la Poste ; sur le panneau d'affichage des anciens toilettes publiques à la pointe de La Franqui ;
  5. Au village Naturiste : sur l'arrêt de bus « Oasis » et « Aphrodite » ;
  6. A Leucate Village : sur le panneau d'affichage du foyer (place de la république).
- ☞ Affichage des dates de l'enquête publique à partir du 30 janvier 2023 et pendant toute la durée de l'enquête, jusqu'au 15 mars 2023, sur les panneaux d'affichage lumineux de la Commune implantés à Leucate Village (école primaire, sortie sud),

La Franqui (route de la gare), Port Leucate (église, avenue du Roussillon, capitainerie), village naturiste (rond-point d'entrée du village)

- ☛ Affichage des dates de l'enquête publique à partir du 30 janvier 2023 et pendant toute la durée de l'enquête, jusqu'au 15 mars 2023, sur le site internet de la Commune de Leucate ([www.leucate.fr](http://www.leucate.fr)) ;
- ☛ Parution de l'avis d'enquête publique dans le Midi Libre et l'Indépendant le 29 janvier 2023 (1<sup>ère</sup> insertion) et le 13 février 2023 (2<sup>ème</sup> insertion).

Leucate, le

7/04/2023



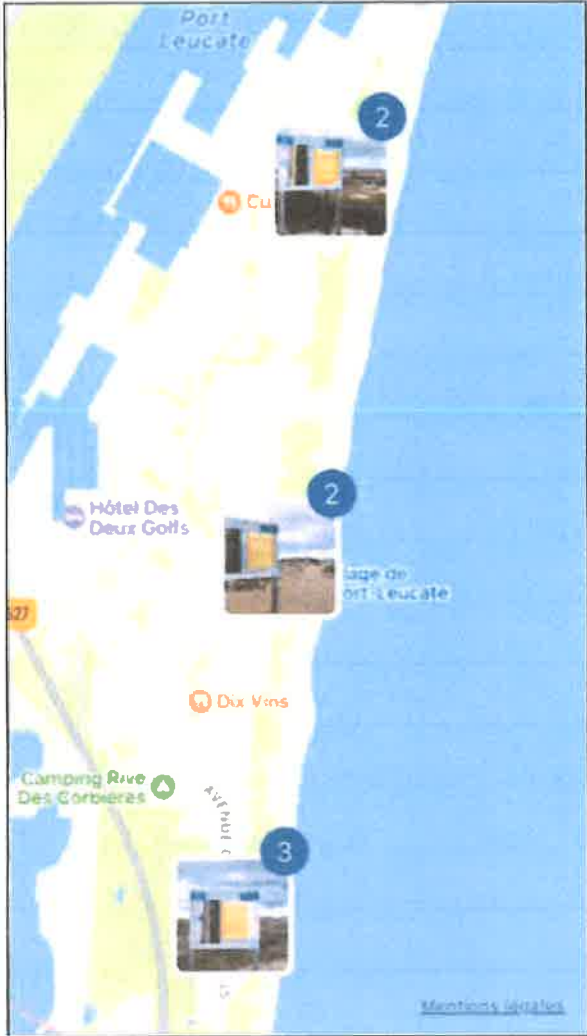
L'A.P.J.A

Thierry Boucherot

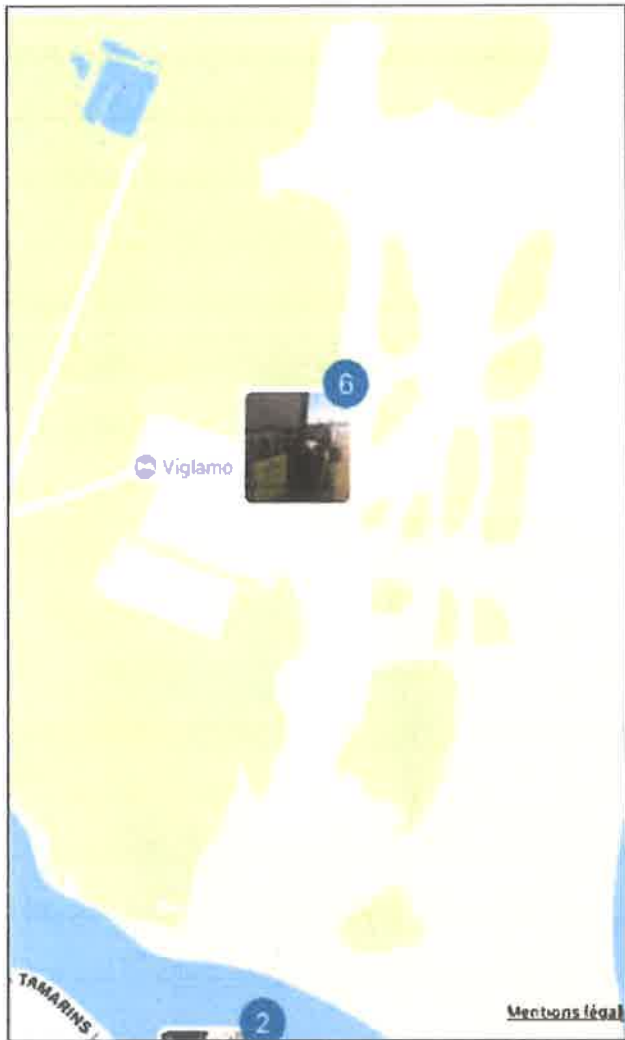
**Thierry Boucherot**

**Chef de Service de Police Municipale**























## Annexe n°13

Carcassonne le 4 avril 2023.

Michel BLAZIN

7 Allée de la renardière

11000 Carcassonne

A

Mr. Le Maire de Leucate

Hôtel de Ville

34 rue du docteur Sidras

11370 Leucate.

Objet : Enquête publique relative au projet d'acquisition d'une concession de plages naturelles sur le territoire de la commune de Leucate

PJ : Un procès verbal de synthèse avec 2 annexes

Monsieur le Maire


Par décision n° E22000152/34 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022, le président du tribunal administratif, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet d'acquisition d'une concession de plages naturelles sur le territoire de la commune de Leucate .

L'enquête publique s'est déroulée, du 13 février 2023 au 15 mars 2023 inclus, j'ai l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli en annexe mes interrogations et les observations soulevées par le public et les personnes publiques associées relatives à cette demande.

Je vous serais gré de bien vouloir me faire parvenir dans les meilleurs délais et en tout état de cause avant le 8 avril 2023 vos réponses et avis sur ces interrogations.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie de croire Monsieur le Maire en l'assurance de mon profond respect.

Le Commissaire enquêteur



Michel BLAZIN

En provenance de :

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

**MAIRIE DE LEUCATE**  
ARRIVÉE COURRIER LE :

**07 AVR. 2023**

SUITE A DONNER	CAB	DGS	INFO
DRHSP	DRHIC	DGAUE	AVIS
		RIVAGE	SERVICE

FRAB V29 MSR 2A 10-1104521 08-22



LA POSTE

Numéro de FAR :

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RECEPTION**  
AR 1A 202 193 7403 7



Renvoyer à



*Handwritten notes:*  
Mairie de Leucate  
07/04/2023  
M. ...

## Annexe n°14

Carcassonne, le 14 avril 2023

Bureau de l'environnement  
et de l'aménagement du territoire  
Affaire suivie par : Djedjika GOUZVINSKI  
Tél : 04 68 10 29 44  
[djedjika.gouzvinski@aude.gouv.fr](mailto:djedjika.gouzvinski@aude.gouv.fr)

Monsieur,

Par lettre motivée du 11 avril 2023, vous avez sollicité sur le fondement de l'article L.123-15 du code de l'environnement, la prolongation jusqu'au 25 avril 2023, du délai de remise de votre rapport et de vos conclusions suite à l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 13 février 2023 au mercredi 15 mars 2023 portant sur une demande d'attribution de concession des plages naturelles : plages de Port Leucate, des Naturistes, de Leucate Plage et La Franqui situées sur la commune de Leucate sollicitée par la mairie de Leucate.

Compte tenu du contexte de ce dossier, des nombreuses observations déposées lors de l'enquête publique précitée et pour vous permettre d'examiner les éléments de réponse du porteur du projet, je vous confirme que ce délai supplémentaire vous est accordé.

Pour la bonne information du public, le présent courrier sera mis en ligne sur le site Internet de la Préfecture de l'Aude au lien suivant : <https://www.aude.gouv.fr/leucate-demande-d-attribution-de-concession-des-a13059.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Michel BLAZIN  
commissaire enquêteur en charge de l'enquête  
publique sur la demande d'attribution de  
concession de plages naturelles situées sur  
Port-Leucate, des naturistes, de Leucate plage et  
La Franqui

Le préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
La directrice de cabinet

  
Linda ZOUARI

Copie transmise à l'attention de :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier
- Monsieur le Sous-Préfet de Narbonne
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude

## Annexe n°15

14 avr. 2023 17:25  
(il y a 4 jours)

**Michel BLAZIN** <micblazin54@gmail.com>

À vincent.cligniez, stephane.bousquet, yannick.guilhou

Bonjour messieurs

Le dossier de concession des plages naturelles de Leucate précise dans la note de présentation affirme que " Les plages du Mouret, de Leucate plage, de La Franqui, et des Coussoules" sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme. Ce point fait l'objet de discussions dans le cadre de la révision du PLU.

Cette affirmation me semble t il n'est pas compatible avec le fait d'autoriser les lots situés dans ces espaces remarquables dans la concession de plage

L'association ECCLA a relevé cette affirmation dans sa contribution et demande en conséquence la suppression des lots du projet 13, 14, 15 20 et 21 situés dans les espaces remarquables précités.

Dans son mémoire en réponse la mairie de Leucate réfute le fait que la plage du Mouret soit dans l'espace remarquable et concède que la plage des Coussoules et de la Franqui sont effectivement dans l'espace remarquable du littoral.

Compte tenu de la complexité de cette situation je vous demande de me faire savoir clairement pour chacun des lots de plage précités:

- le positionnement de ces lots de plage vis à vis de l'espace remarquable du littoral

- la possibilité et l'impossibilité de les autoriser en l'état dans la demande de concession de plage de Leucate.

Compte tenu des délais de réponse réglementaire de l'enquête publique déjà prolongée .Je vous serais gré de bien vouloir me faire connaitre votre avis d'ici le mardi 18 prochain.

Merci d'avance

Bien cordialement

le Commissaire enquêteur

M BLAZIN



## Annexe n°16



**CONCESSIONS DE  
PLAGES NATURELLES**

**Projet de  
Sous-traité d'exploitation  
réglementant l'exploitation  
d'un lot de plage**

**Port-Leucate**

**Lot 2**

---

## Table des matières

1. EXPOSE.....	3
2. OBJET DU SOUS-TRAITE .....	4
Désignation des lieux .....	4
Destination des lieux.....	4
3. DUREE DU SOUS-TRAITE .....	5
4. DROITS ET OBLIGATIONS DU SOUS-CONCESSIONNAIRE .....	5
Obligations générales .....	5
Caractère exclusif et personnel du sous-traité .....	6
Société dédiée au sous-traité .....	6
Conditions d'exploitation du lot : .....	7
Publicités et enseignes .....	9
Réseaux et raccordements .....	10
Entretien du lot des abords .....	11
Maintien du profil de la plage .....	12
Equipements obligatoires .....	13
Activités et équipements interdits .....	14
Stationnement .....	14
Nuisances sonores .....	15
Manifestations exceptionnelles .....	15
Divers .....	15
5. QUALITE DU SERVICE PUBLIC.....	16
6. TARIFS PRATIQUES PAR LE SOUS-CONCESSIONNAIRES .....	17
Perception et publicité .....	17
Facturation du service .....	17
7. REDEVANCE.....	18
Calcul de la redevance.....	18
Modalités de paiement de la partie fixe de la redevance .....	18
Modalités de paiement de la partie variable de la redevance .....	18
Comptes annuels et production du rapport annuel .....	19
8. CONTROLE DES INSTALLATIONS ET DES ACTIVITES .....	20
9. MODALITES DE RESILIATION.....	20
Résiliation de plein droit du sous-traité en cas de résiliation de la concession .....	20
Résiliation pour faute grave .....	21
Résiliation pour intérêt général .....	21

---

10.	ASSURANCES .....	22
11.	ARRIVEE A TERME DU SOUS-TRAITE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX .....	23
12.	PENALITES .....	23
13.	LITIGES .....	25

---

L'article R.2124-13 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que « l'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages ». En ce sens, par délibération n° 635 977 en date du 25 juin 2021, le Conseil Municipal a ainsi approuvé la demande de renouvellement de la concession des plages naturelles situées sur son territoire (initialement délivrée pour la période 2013-2025).

Cette demande a fait l'objet d'un examen par les services de l'Etat et d'une enquête publique, le XX/XX/XXXX, au terme duquel :

- L'arrêté préfectoral valant concession n°xxxxx a été pris le XX/XX/XXXX ;
- Un contrat de concession a été ratifié par les services de l'Etat et la Commune de Leucate pour la période 2023-2035.

Aussi, conformément au contrat susvisé, et en application de l'article R.2124-14 du CG3P, la commune souhaite désormais attribuer les lots concédés à des sous-traitants d'exploitation par une procédure de délégation de service public.

Cette délégation se fera dans les conditions détaillées ci-dessous.

**A noter qu'en cas de non-aboutissement de la procédure générale de renouvellement (ou de modifications), le sous-traité ne pourra être délivré.**

## 1. EXPOSE

### ENTRE

La commune de Leucate, désignée **ci-après « la commune » ou « le concessionnaire »** représentée par Monsieur Michel PY, Maire de la commune, habilité à agir en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du .....

### D'UNE PART

#### ET :

La société ..... au capital de ..... ayant son siège social à : ..... enregistré au registre de commerce de : ..... sous le numéro .....

#### Représenté par :

Nom : ..... Prénom : ..... Né(e) le ..... à ..... domicilié à .....

**Ci-après, dénommé « le sous-concessionnaire »**

## 2. OBJET DU SOUS-TRAITE

Conformément au cahier de charges de la concession de plages annexé à la présente convention, la commune de Leucate, concessionnaire des plages naturelles situées sur son territoire (suivant arrêté préfectoral n° XXXX), sous-concède à la société ..... représentée par son gérant ..... la partie de plage telle que délimitée au plan annexé au présent document, dans la limite des activités décrites ci-dessous, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

### **Désignation des lieux**

L'exploitant est autorisé à occuper **le lot 2** décrit ci-dessous :

<b>Présentation du lot de plage n°2</b>	
<b>Situation</b>	<b>Port Leucate</b> (cf. plan joint à la présente convention)
<b>Surface maximale du lot</b>	1 500 mètres carrés (m <sup>2</sup> )
<b>Surface destinée à recevoir des installations démontables<sup>(2)</sup> (40%)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 600 m<sup>2</sup> maximum ;</li><li>• dont 20% de surface fermée (hors d'eau, hors air) - soit 300 m<sup>2</sup> maximum</li></ul>
<b>Surface de plage exploitable (60%)</b>	900 m <sup>2</sup> maximum

(2) Conformément à l'article R.2124-16 du CG3P, est entendue comme surface démontable : les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial.

### **Destination des lieux**

Ces lieux sont destinés à recevoir les activités liées au service public balnéaire, à savoir :

LOT 2:

- Activités de plage
- Activités nautiques sauf activités à moteur et interdiction d'activités bruyantes ou polluantes ou entraînant des déplacements à vitesse rapide (type bateau, jet ski,...)
- Restauration annexe

Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et de la baignade et être destinées à satisfaire les besoins des usagers de la plage.

---

Ces activités doivent 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.

Elles doivent également être conformes aux activités prévues dans le cahier des charges des services de l'Etat joint au présent document.

Concernant l'activité de restauration et les débits de boissons autorisés, le sous-traitant sera tenu de justifier d'une licence conforme à celle prévue dans le tableau ci-dessous :

Lot 2	Toutes licences autorisées
-------	----------------------------

### 3. DUREE DU SOUS-TRAITE

Le présent sous-traité est conclu pour une durée de 6 saisons ou 12 saisons (variante)  
Il prend effet à compter du .....

La durée maximum de la période d'exploitation annuelle est fixée du 1er avril au 30 septembre de chaque année, et comprend le montage et démontage des équipements du lot.

### 4. DROITS ET OBLIGATIONS DU SOUS-CONCESSIONNAIRE

#### **Obligations générales**

Le sous-concessionnaire est tenu d'appliquer les dispositions légales en vigueur :

1. Les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
2. Le cahier des charges de l'Etat relatif à la concession du domaine public maritime annexé à la présente convention ;
3. Le cahier des prescriptions architecturales annexés à la présente convention.

Le sous-concessionnaire prend le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature du sous-traité. Il ne peut réclamer d'indemnité ni à la commune ni à l'Etat 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.

Le sous-concessionnaire procèdera à ses frais :

- à la mise en place et au démontage annuel des locaux,

- 
- à tout aménagement et à tout équipement de ces locaux en respectant les règlements en vigueur, notamment en matière d'urbanisme, de sécurité, d'hygiène, de salubrité ainsi que ceux concernant le Code du Travail. S'agissant de locaux recevant du public, il devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il devra, à la fin de la convention ou en cas de résiliation, remettre les lieux en parfait état et tels qu'ils ont été donnés.

En dehors des périodes d'exploitation ou en cas de fermeture, l'exploitant est tenu de laisser le libre accès au public sur la plage qui lui est sous-traitée.

Cette occupation fera l'objet de contrôles et de 2 états des lieux annuels (montage et démontage) précisés en suivant.

### ***Caractère exclusif et personnel du sous-traité***

Le sous-concessionnaire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service public. Il a seul le droit d'utiliser les sites concédés.

Conformément à l'article R.2124-33 du code général de la propriété des personnes publiques, 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 limité 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, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation et qui s'engagera à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

Pour le cas où le sous-traitant est une personne morale, tout changement de la personne responsable désignée et/ou toute cession de plus de la moitié du capital de la société, ayant pour effet de modifier le gérant désigné, devra faire l'objet d'une demande d'accord au concessionnaire qui disposera d'un mois pour émettre son accord. L'absence de réponse passée ce délai devra s'assimiler à un refus tacite.

### ***Société dédiée au sous-traité***

Si le sous-traitant est une personne morale, il est invité à constituer une société exclusivement dédiée à l'exécution du sous-traité de concession.

En conséquence, la société dédiée sera titulaire des droits et obligations du sous-concessionnaire au titre de l'exécution du sous-traité.



---

A défaut de constitution d'une société dédiée, il sera dans l'obligation de fournir une comptabilité analytique certifiée par un expert-comptable, au titre des « Comptes annuels et production du rapport annuel » de l'article 7 du présent sous-traité.

Le sous-traité est conclu *intuitu personae*. Il n'est pas constitutif de droits réels. Aucune cession à un tiers des droits que le sous-concessionnaire tient de la présente convention ne peut avoir lieu, sous peine de résolution immédiate de cette convention.

Le sous-concessionnaire, personne morale, sera tenu d'avertir dans les meilleurs délais l'autorité délégante de toute modification affectant les statuts ou l'actionnariat de la société.

Tout changement majoritaire de capital social devra faire l'objet d'une demande préalable d'accord de la commune, qui disposera de 2 mois pour émettre son accord. L'absence de réponse passée ce délai devra s'assimiler à un refus tacite.

Le concessionnaire informera le préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale et, le cas échéant, du refus donné aux demandes de changement susvisées.

**Dans l'éventualité d'une cession non agréée par la commune, le sous-traité sera résilié de plein droit et sans préavis aux torts exclusifs du sous-concessionnaire sans indemnité et pourra faire l'objet d'une nouvelle mise en concurrence.**

---

Pièces à fournir par le candidat – Le candidat doit préciser la forme juridique, le montant et la répartition du capital social de la société exploitante,  
Les investissements prévus et leur tableau d'amortissement,  
Compte d'exploitation prévisionnel

---

### **Conditions d'exploitation du lot :**

Les différentes étapes de l'exploitation annuelle sont :

- . l'état des lieux avant montage
- . le montage du lot
- . l'ouverture annuelle
- . l'exploitation saisonnière du lot
- . le démontage du lot

Les divers échanges obligatoires au cours de ces étapes sont réalisées avec les services de la commune ( DGAUE) par mail obligatoirement ou remises en main propre.

---

## L'Etat des lieux avant montage

Un état des lieux annuel, à la demande du sous-concessionnaire, sera réalisé par la commune, chaque année au moment du montage et du démontage des installations, lors de la remise et de la restitution de la zone sous concédée.

Pour ce faire, le sous-concessionnaire informera la commune par courrier ou par mail adressé à la direction de l'aménagement de l'urbanisme et de l'environnement du montage ou démontage de son installation, au plus tard 4 semaines avant le début de l'opération.

Un état des lieux sera réalisé deux semaines avant tout début d'opération de montage en présence des services de la ville (et des délégués ou partenaires qu'elle choisira d'associer) et du sous-concessionnaire (ou son représentant dûment habilité). Il a pour objet de dresser la liste d'ouvrages, équipements et installations du service concédé par le concessionnaire ou tout délégué. Cet état de lieux doit permettre de constater l'état du milieu naturel avant montage et après démontage. Une fiche d'état des lieux sera établie conjointement entre le sous-concessionnaire et la commune.

**Le sous-concessionnaire ne peut réclamer aucune indemnité à l'Etat ou au concessionnaire 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.**

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 le sous-concessionnaire afin de toujours respecter la bande des 20 mètres destinée au libre passage, entretien et usage du public le long de la mer (sauf pour les lots N° 2, 13, 14, ramenée à 10ml).

Le sous-concessionnaire a l'entière responsabilité de la bonne gestion des biens de la sous-concession.

En l'absence de l'autorisation de la commune, le lot ne pourra pas être monté. Et en cas de montage ou démontage sans autorisation, le sous-concessionnaire s'exposera également aux pénalités prévues article 12.

Le plan d'entretien, de réparation et de renouvellement qui s'avèrerait alors nécessaire sera arrêté par la commune.

## Le Montage du lot

La construction des équipements est réalisée conformément au permis de construire N° ~~xxx~~ obtenu pour le lot 2. L'installation devra se faire dans les surfaces autorisées et toujours laisser la bande des 20 mètres destinée au libre passage et usage du public le long de la mer (sauf pour les lots N° 2, 13, 14 ramenée à 10ml).

---

Préalablement à son exploitation, le sous-traitant devra donc déposer un dossier de permis de construire saisonnier valant ERP auprès du service urbanisme de la Commune.

La mise en service du lot ne pourra donc, en aucun cas, intervenir avant que le sous concessionnaire n'ait obtenu l'autorisation d'urbanisme relative à son exploitation.

Tous les équipements ou aménagements installés sur le lot devront respecter la réglementation relative à l'urbanisme, à l'environnement et aux installations recevant du public.

Conformément aux articles L.432-1 du Code de l'urbanisme, le dossier est le même que celui d'un permis de construire classique (Cerfa 13409\*10) mais devra être renouvelé tous les 5 ans.

S'agissant de la réglementation sécurité incendie, le dossier déposé devra être conforme à la réelle capacité d'accueil :

Effectif admissible	Catégorie
Au-dessus de 1500 personnes	1
De 701 à 1500 personnes	2
De 301 à 700 personnes	3
De 201 à 300 personnes	4
Inférieurs aux seuils fixés pour la 4 <sup>ème</sup> catégorie	5

Toute infraction à la réglementation entraînera la résiliation immédiate de plein droit de la sous-concession.

### **Publicités et enseignes**

Il sera autorisé l'installation d'une enseigne portant la dénomination de l'établissement.

Elle devra être intégrée au permis de construire global qui sera déposé, préalablement à l'exploitation, et sur la base du cahier des prescriptions architecturales joint au présent document.

La mise en place d'autres panneaux et d'installations publicitaires est proscrite sur le lot de plage sous-concédé et dans les zones environnantes.

---

*Pièces à fournir dans l'offre* – projet du permis de construire matérialisant toutes les installations et aménagements projetés sur le lot (clôtures, enseigne, mobilier, cheminements...). Notices sécurité et accessibilité relatives aux ERP.

L'offre comportera également un ou plusieurs visuels de l'aménagement permettant d'apprécier son projet.

Il sera indiqué la marque commerciale qui sera utilisée pour communiquer auprès de la clientèle (nom de l'établissement).

Il sera donné le détail également les actions de promotion de l'activité qu'il envisage de mener (publicité, supports, communication,..)

---

## **Réseaux et raccordements**

Le sous-concessionnaire prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie, d'eau, de téléphone et internet, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets.

Un plan est annexé précisant les points de raccordement au réseau public et indiquant les capacités du réseau public disponible.

Le sous-concessionnaire doit respecter les normes environnementales et doit s'inscrire dans une logique d'économie d'énergie et d'eau.

Le dimensionnement des installations de collecte des eaux usées (poste de relevage et bac à graisses) et de traitement des graisses devra faire l'objet d'une demande de conformité auprès du délégataire de la collectivité en charge du traitement des eaux usées

---

*Pièces à fournir par le candidat* – liste de services et raccordements nécessaires à l'activité et procédure de traitement des déchets à rajouter au dossier de permis de construire.

Le candidat doit présenter les mesures pour les économies d'énergie et la valorisation des déchets en adéquation avec le développement durable.

---

## **L'Ouverture annuelle**

A l'issue de la construction, une déclaration d'achèvement des travaux est à déposer en Mairie auprès du service Urbanisme.

Avant l'ouverture au public, une autorisation expresse doit être donnée par la commune (DGAUE) et ses services.

---

Cette autorisation sera délivrée au vu des éléments attestant la conformité de l'ensemble :

- .conformité de la construction : à obtenir auprès du service urbanisme de la ville
- .conformité électrique : certificat de conformité établi par un consuel
- .conformité des raccordements EAU et ASSAINISSEMENT à obtenir auprès des gestionnaires des réseaux eaux et assainissement
- .conformité sanitaire

De plus, pour un établissement de catégorie supérieure à 5 ° cat : commission sécurité et accessibilité : visite d'ouverture et avis favorable obligatoire de la commission sécurité à produire.

**En l'absence de l'autorisation de la commune, le lot ne pourra pas ouvrir. Et le sous-concessionnaire s'exposera aux pénalités prévues article 12 ainsi que, le cas échéant, à une résiliation du présent sous-traité pour faute.**

## L'Exploitation du lot

La durée maximum de la période d'exploitation annuelle est fixée du 1er avril au 30 septembre de chaque année, et comprend le montage et démontage des équipements du lot.

**Le sous-concessionnaire s'engage à exploiter son lot de manière effective à minima du 15 juin au second week-end de septembre inclu de chaque année (à l'exception des lots dont la destination est « club enfants »).**

En dehors de la période d'exploitation, le sous-concessionnaire est tenu de laisser la portion de plage qui lui est sous-concédée dans l'état où il l'a trouvée, en bonne état et exempte de tout objet, structure ou matériel quels qu'ils soient.

Cette occupation fera l'objet d'un contrôle et de 2 états des lieux annuels (montage et démontage) précisés ci- dessus et en suivant.

Il est précisé que toute activité de la sous-concession devra se terminer tous les jours au plus tard à :

	Horaires de fermeture maximum
Lot 2	2h du matin

## **Entretien du lot des abords**

Le sous-concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien du lot de plage et de la plage qui lui ont été sous-concédés. Cet entretien sera à la charge exclusive du sous-concessionnaire.

---

Pendant la période d'exploitation, le sous-concessionnaire prendra quotidiennement les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage sous-concédée ainsi que les constructions et autres installations et leurs abords.

L'entretien comprend sur l'ensemble des lieux, l'obligation d'enlever journalièrement les papiers, les mégots, les détritux et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereuses pour les baigneurs.

Les déchets ménagers devront être présentés à la collecte dans les bacs mis à disposition. Le sous-concessionnaire est tenu de respecter les consignes de tri et de collecte et d'acheminer ses déchets sur le point de collecte adaptée. Il devra notamment, souscrire une convention auprès du Grand Narbonne, et justifier de sa méthode de collecte du carton.

Le site de collecte est sous la responsabilité du titulaire, il ne peut servir qu'à la collecte des ordures ménagères et des emballages. Tout autre déchet doit être amené en déchèterie. La propreté et la salubrité de ce point de collecte est à sa charge (localisation du point dédié sur le plan annexé).

Il devra être porté un soin tout particulier au traitement des déchets graisseux.

En cas de négligence de la part du sous-concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par la commune, et restée sans effet, il sera pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais.

---

*Pièce à fournir par le candidat – procédures et programme d'action pour assurer le maintien et entretien de la plage et leurs abords.*

---

**En cas de manquements, le sous-concessionnaire s'exposera aux pénalités prévues article 12 ainsi que, le cas échéant, à une résiliation du présent sous-traité pour faute.**

### ***Maintien du profil de la plage***

En fonction des événements météorologiques et pour des raisons d'organisation des travaux, le sous-concessionnaire sera le seul responsable de rétablir le profil de plage, que ce soit sur la partie publique ou sur la partie sous-concédée, par ses propres moyens et à ses frais.

Le sous-concessionnaire devra adresser à la direction de l'aménagement de l'urbanisme et de l'environnement, 15 jours au moins avant l'intervention, une demande d'autorisation, précisant la nature des travaux à réaliser, le nom de l'entreprise, la date et délais d'intervention.

L'absence de réponse vaudra refus.

---

Si nécessaire cet entretien du profil de la plage sera à réaliser durant les périodes d'exploitation.

### ***Equipements obligatoires***

Le sous-concessionnaire doit installer du matériel balnéaire et des structures entièrement démontables.

Conformément à l'article R2124-16 du CG3P, seuls sont permis 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

Il est à noter que le mobilier et les équipements doivent respecter le cahier des prescriptions architecturales du concessionnaire.

Le lot sera délimité par des barrières en bois ajourées amovibles, d'une hauteur maximum de 1.20 mètres. En aucun cas ces barrières ne pourront être utilisées comme support pour affichage quel qu'il soit.

Un toilette devra être installé pour 50 m<sup>2</sup> de surface bâtie fermée du lot.

Chaque équipement devra disposer d'un système de collecte des eaux usées afin d'éviter que celles-ci ne coulent directement sur ou dans la plage.

Chaque lot réalisant de la cuisine chaude devra être équipé d'un bac à graisses aux normes, qui sera vidé dans les règles de l'art aussi souvent que nécessaire.

Le sous-concessionnaire devra mettre en place un système permettant un accès pour les personnes à mobilité réduite. En cas de besoin, l'éclairage de l'accès au lot sera à faire par le sous-concessionnaire.

Le sous-concessionnaire devra mettre en place les systèmes permettant d'assurer la sécurité de tous les usagers. Il appartiendra au sous-concessionnaire de mettre en place l'ensemble de la signalisation d'information du public conformément à la réglementation en vigueur.

Les jeux d'enfants (matériaux plastiques interdits) devront être conformes à la réglementation et normes en vigueur.

---

*Pièces à **fournir par le candidat** – projet d'aménagement, notamment le dossier d'accessibilité et sécurité.*

*Le candidat détaillera les dispositifs envisagés pour assurer la sécurité des locaux et de la plage, notamment les certificats de conformité des équipements.*

---

### **Activités et équipements interdits**

Aucune autre activité annexe que celles décrites dans l'article « *destination des lieux* » n'est autorisée.

**A défaut, le sous-traité pourra être résilié de plein droit aux torts exclusifs du sous-concessionnaire sans indemnité et pourra faire l'objet d'une nouvelle mise en concurrence.**

### **Stationnement**

**Le sous-concessionnaire ne pourra pas utiliser à titre exclusif les parkings publics situés aux alentours de son lot. Il devra laisser le libre accès à ces derniers et ne pas empêcher l'accès à la plage.**

Il doit préserver l'usage libre et gratuit de places de stationnement disponibles (aucun parking privé).

Toute éventuel équipement sur ces parkings (borne électrique, guichet...) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la commune, au moins 15 jours avant l'installation. L'absence de réponse vaudra refus.

Durant les phases montage / démontage du lot de plage, les engins de chantier utilisés et le stockage du matériel ne doivent pas gêner la circulation des personnes ou des véhicules ou l'accès aux plages. Ils ne doivent pas stationner sur la plage. Si un stationnement était nécessaire, il devra se faire uniquement dans les limites de la sous-concession sur laquelle ils doivent travailler. Dans tous les cas ce stationnement ne devra pas excéder 24 heures.

Les engins qui auront servi à ces travaux devront être évacués sitôt les travaux terminés.

La circulation et le stationnement des véhicules à moteur sont interdits sur le domaine public maritime, le sous-concessionnaire doit veiller au respect de cette interdiction.



---

## **Nuisances sonores**

Le sous-concessionnaire doit respecter l'arrêté municipal n° 2018/PM/05/6.1 ou réglementation à venir règlementant les nuisances sonores.

Avant ouverture, le concessionnaire est tenu de fournir une étude d'impact sonore si l'activité du lot compte de l'animation musicale.

L'activité de la sous-concession, la musique diffusée et le comportement des usagers, ne doit pas porter atteinte à la tranquillité publique.

Le sous-concessionnaire a obligation d'installer un dispositif de mesure des décibels avec enregistreur.

Le cas échéant, en cas de troubles de voisinage constatés une étude d'impact sonore pourra être demandée.

De manière générale, en dehors des horaires d'ouvertures présentées supra, aucune musique ou animation n'est admise.

---

*Pièces à fournir par le candidat – – liste de matériel utilisé dans le cadre de l'animation du lot.*

---

## **Manifestations exceptionnelles**

Toute manifestation exceptionnelle (concert, feu d'artifice...), en dehors des activités autorisées par le présent contrat, est interdite sauf accord municipal ou / et préfectoral (en fonction de la catégorie).

Les autorisations nécessaires devront être demandées au moins 15 jours à l'avance. L'avis du SDIS devra être sollicité dans tous les cas.

La capacité d'accueil du nombre de personnes autorisées par le permis de construire relatif ne devra pas être dépassée.

## **Divers**

Si un système de vidéo-protection est installé dans le périmètre du lot et visionnant le public, l'autorisation préfectorale devra être fournie par le sous concessionnaire.

Dans le cadre de la charte zéro plastique menée sur la commune, le sous-concessionnaire n'aura pas recours aux plastiques à usage unique, ni pour son fonctionnement, ni pour sa clientèle.

---

**Mobilier utilisé sur le lot :**

**Plastique en tous genre interdit sauf dérogation prévues au cahier des charges architecte.**

Sinon des pénalités sont prévues article 12.

## Le démontage du lot

Le sous-concessionnaire devra avertir les services de la commune 2 semaines avant le démontage des installations.

Un état des lieux après démontage sera établi conjointement entre le sous concessionnaire et les services de la commune.

Les sous concessionnaire a obligation de remettre en état initial le site

### Conclusion- résumé :

étapes	obligations	sanctions
Montage	. Information 4 semaines avant de la date de montage . réalisation d'un état des lieux conjoint avec les services de la commune 2 semaines avant le montage	Voir article 12
Ouverture de l'établissement	conditionnée à la production des documents attestant de la conformité de l'ERP : DACT et conformités	
Exploitation	Exploitation minimale entre le 15 juin au second week-end de septembre inclu (à l'exception des lots dont la destination est « club enfants »)	
Démontage	. information 2 semaines avant le démontage . réalisation d'un état des lieux pour constater la remise en l'état initial du site.	

## 5. QUALITE DU SERVICE PUBLIC

Le sous-concessionnaire devra proposer un service continu aux usagers. Le sous-concessionnaire adoptera un comportement neutre (non discriminant) envers les usagers et il assurera un accès au service et un traitement égal pour tous les usagers.

---

Conformément au cahier des charges de l'Etat, l'accès à ses WC est libre.

En cas du service de restauration, le sous-concessionnaire devra proposer autant que possible des produits locaux.

Il pourra en particulier faire appel à la pêche locale pour son approvisionnement en produits de la mer. De même par « produits locaux » est étendu : tous aliments (fruits, légumes, viandes, fromages, boissons) produits sur le territoire de la Région.

---

*Pièces à fournir par le candidat :*

- un projet avec le concept et les activités développées sur le lot,
  - les moyens matériels mise en place,
  - le nombre de personnes employées et notamment les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour permettre d'assurer la meilleure qualité du service public.
  - le type d'espace (lounge, famille,...) ;
  - les partenariats
- 

## 6. TARIFS PRATIQUES PAR LE SOUS-CONCESSIONNAIRES

### ***Perception et publicité***

Le sous-concessionnaire perçoit les revenus pour les activités qu'il est autorisé à créer et à exploiter au terme de la présente convention.

Les tarifs du sous-concessionnaire pour les différentes prestations devront être affichés :

- Sur un support ne comportant ni marques publicitaires, ni logos et devront être visibles du public.
- Exprimés en euros toutes taxes comprises (TTC)

### ***Facturation du service***

Le sous-concessionnaire assure les opérations de facturation des services fournis auprès des usagers. Il procède à l'encaissement, au paiement des redevances fiscales, et perçoit lui-même les règlements sous sa seule responsabilité.

---

## 7. REDEVANCE

Le sous-traitant sera redevable envers la commune concessionnaire chaque année d'une redevance correspondant à l'occupation du domaine public maritime dont le montant et les modalités de paiement sont précisées ci-dessous.

### ***Calcul de la redevance***

La redevance est calculée en tenant compte des avantages de toute nature que le sous-traité procure à l'exploitant. En conséquence, **elle comporte une partie fixe révisée annuellement et une partie variable** :

- La partie fixe correspond à la valeur locative du lot de plage objet du sous-traité. Elle est fixée à la somme de ..... € an, révisée annuellement pour être augmenté de 2% (elle ne peut être inférieure à la somme minimale fixée en annexe 3).
- La partie variable correspond aux avantages spécifiques procurés à l'exploitant. Elle est fixée à 5 % du chiffre d'affaires annuel H.T. réalisé du fait de l'exploitation du sous-traité.

### ***Modalités de paiement de la partie fixe de la redevance***

Les redevances fixes sont exigibles entre janvier et avril de l'année N.

Le sous-concessionnaire doit payer chaque année la redevance fixe à la commune, avant l'occupation du domaine public maritime et le montage de son installation. La partie fixe est payable au comptant avant le 30 avril ou payable sur demande en 3 mensualités égales.

### ***Modalités de paiement de la partie variable de la redevance***

Le versement de la part variable se fera dès la 1<sup>ère</sup> année d'exploitation du lot de plage, au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre de chaque année.

Pour permettre le calcul de cette redevance, le sous-concessionnaire transmettra à la commune avant le 1<sup>er</sup> novembre de l'année N, le montant du chiffre d'affaires réalisé pendant l'année N. Ce montant devra être sincère et attesté par :

- un courrier de l'expert-comptable en charge de la vérification des comptes de la concession ;
- La production d'une attestation de régularité fiscale.

Le montant de la redevance sera calculé sur la saison de chaque année.

---

## **Comptes annuels et production du rapport annuel**

Le sous-concessionnaire est soumis au contrôle de la commune quant à la bonne exécution de la mission de service public confiée.

Le sous-concessionnaire adressera à la commune chaque année, **avant le 30 avril suivant** chaque période d'exploitation, un rapport comportant les comptes financiers retraçant la totalité des opérations (en fonctionnement et en investissement) afférentes à l'exécution de la délégation de service public, et une analyse de la qualité du service au regard notamment des conditions d'accueil du public et de la préservation du domaine.

Ce rapport devra correspondre à l'exploitation réalisée au cours de l'année civile et devra être assorti d'une annexe permettant à la commune concessionnaire d'apprécier les conditions d'exécution du service public et notamment les conditions d'accueil du public et de la préservation du domaine.

Ce rapport comprendra :

1. le bilan, compte de résultat année « N » + liasse fiscale signés par l'expert comptable avec comparatif de l'année « N-1 »
2. le détail des comptes actifs et passifs du bilan
3. le détail des produits et des charges du compte de résultat
4. le détail du compte redevance
5. le détail du compte impôts et taxes
6. le détail et tableau des immobilisations et des amortissements
7. l'annexe, document obligatoire rattaché au bilan et compte de résultat avec le détail des engagements hors bilan (engagements donnés et engagements reçus)
8. le détail du compte de l'exploitant pour ceux qui sont en nom propre et détail des comptes courants pour ceux qui sont en société
9. le détail des emprunts souscrits
10. la liste des contrats de travail non nominatifs (type de contrats CDI/CDD/saisonnier)
11. le détail du plan d'amortissement des investissements
12. pour les sociétés, statuts mis à jour avec l'indication de la répartition du capital social, extrait du registre du commerce modèle K BIS datant de moins de trois mois
13. pour les personnes physiques, avis d'imposition
14. les attestations d'assurances afférentes à l'exercice en cours.

Afin de pouvoir identifier les chiffres d'affaires propres à l'activité du lot, le sous-concessionnaire doit faire certifier ses comptes annuels à ses frais par son expert comptable (ou son commissaire aux comptes si la loi lui en impose), et lui faire attester son rapport d'activité.

A la demande de la commune, le sous-concessionnaire devra également faire établir par son expert comptable ou commissaire aux comptes toute attestation permettant de confirmer la correcte traduction comptable des obligations mises contractuellement à la charge de la société.

- 
1. les bons d'enlèvement des bacs à graisse
  2. factures eaux / assainissement / électricité

Le rapport et les attestations sont adressés en format papier et dématérialisé aux services de la commune.

## 8. CONTROLE DES INSTALLATIONS ET DES ACTIVITES

Les services de l'Etat et la commune sont compétents en matière de contrôle des lots de plage exploités sur le domaine public maritime, conformément à l'arrêté préfectoral de concession de plages naturelles n°xxxxx.

Pendant toute la durée de sous-traité et à tout moment, le sous-traitant doit laisser aux représentants du concessionnaire ou à ses services, la possibilité de visiter les lieux pour s'assurer de leur état.

La commune peut procéder à des contrôles complémentaires afin de s'assurer du bon fonctionnement du service public et du respect des obligations contractuelles par le sous-concessionnaire, notamment au niveau des surfaces exploitées et du respect des normes sanitaires et d'hygiène.

A cet effet, sans avoir besoin d'en référer préalablement au sous-concessionnaire, la commune peut ou faire procéder, sur place et sur pièces, à toute vérification utiles pour s'en assurer et prendre connaissance de tous documents techniques, juridiques, comptables et autres, nécessaires à l'accomplissement de la mission de service public.

Le sous-concessionnaire sera tenu de laisser le libre accès, sur la portion de plage qui lui sera sous-concédée aux personnels des services de la commune, ou aux entreprises appelées à intervenir pour le compte de celle-ci, qui seraient amenés, dans l'exercice de leur profession, à réaliser, soit des visites de contrôle, soit tous travaux d'entretien, de réparations, d'aménagements ou de constructions dans l'emprise de la plage objet du sous-traité.

## 9. MODALITES DE RESILIATION

### ***Résiliation de plein droit du sous-traité en cas de résiliation de la concession***

Conformément à l'article R.2124-35 du CG3P, le sous-traité est résilié de plein droit sans indemnité à la charge de l'État, en cas de résiliation du contrat de concession par décision motivée du préfet

Le présent sous-traité sera alors résilié de plein droit sans ouvrir droit à indemnités.

---

## **Résiliation pour faute grave**

Conformément à l'article R2124-36 du CG3P, le présent sous-traité d'exploitation peut être résilié sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant aura été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations mentionnées dans le présent document ou dans le cahier des charges établi par l'Etat, et notamment :

1. En cas de non-respect des stipulations de la présente convention et notamment les clauses financières ;
2. 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 publique et sanitaire;
3. Si le lot de plage objet du présent sous-traité d'exploitation est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance définies ci-avant, pendant une période d'un an ;
4. En cas de non-démontage de l'installation au 1<sup>er</sup> octobre
5. En cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture indiquée à l'article 3 du présent document.
6. En cas d'atteinte à l'ordre public ( non respect des articles « stationnement , nuisances sonores...)

Lorsque l'infraction est grave, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation.

## **Résiliation pour intérêt général**

Pour motif d'intérêt général, la commune pourra mettre fin au sous-traité de façon anticipée. Elle en informera le sous-concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, le sous-concessionnaire a droit à une indemnité correspondant au préjudice direct, matériel et certain, à la charge de la commune.

Cette indemnité est calculée en tenant compte :

- des investissements non amortis au jour de la prise d'effets de la décision de résiliation. Le montant de l'indemnité est égal au montant des investissements initiaux réalisés, diminué du montant des amortissements, étant précisé que les

---

investissements réalisés par l'exploitant sont réputés s'amortir pendant toute la durée du sous-traité de façon linéaire.

- Du bénéfice manqué sur la durée restante d'exploitation

## 10. ASSURANCES

Dès la prise en charge des installations, le sous-concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service. Le sous-concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Le sous-concessionnaire est responsable de tous les dommages matériels et corporels causés par l'exploitation du service aux tiers comme aux usagers, étant entendu que la responsabilité de la commune ne peut être recherchée.

Le sous-concessionnaire sera également tenu responsable vis-à-vis de la commune de tout dommage affectant les lieux, matériels, mobiliers urbains ou autres, œuvres d'art, équipements ou installations mis à sa disposition.

Le sous-traitant est tenu de contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurances garantissant tous les risques découlant de son exploitation, les recours des tiers et la responsabilité civile de son fait, de ses préposés, du matériel et des installations.

Toutes les assurances souscrites devront l'être auprès de compagnies autorisées à exercer leurs activités en France par les autorités nationales de contrôle.

Le sous-concessionnaire doit justifier auprès de la commune de toutes les polices qu'il a souscrites. Les attestations d'assurance feront apparaître a minima, et en conformité avec les prescriptions du sous-traité, les mentions suivantes :

- le nom de la compagnie d'assurance;
- les activités garanties;
- les risques garantis;
- les montants de chaque garantie;
- les montants des franchises et des plafonds des garanties;
- les principales exclusions;
- la période de validité.

En cas de sinistre, le sous-concessionnaire devra prendre toutes dispositions pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service public, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

Les opérations de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.



---

## 11. ARRIVEE A TERME DU SOUS-TRAITE ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

A l'expiration du sous-traité, l'exploitant est tenu de libérer immédiatement et sans indemnités la portion de plage dont la jouissance lui a été accordée. Il ne dispose en aucun cas du droit de continuer l'exploitation.

Il ne dispose d'aucun droit de priorité ou de préférence dans le cas où la commune concessionnaire déciderait d'avoir recours à nouveau à la gestion déléguée après publicité et mise en concurrence en vue d'exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Par ailleurs, au terme du sous-traité, le sous-concessionnaire sera tenu de remettre les lieux en état. Les ouvrages, constructions et installations existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démontés soit par le sous-traitant à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été expressément demandé par la commune concessionnaire.

## 12. PENALITES

Les pénalités ci-dessous décrites seront dues sur constatation du manquement par les services de la commune et après notification au sous-concessionnaire par courrier LRAR ou remise en main propre ou tout moyen approprié. Le nombre de jours calendaire de pénalités démarrera à compter de cette notification et donneront lieu à émission d'un titre de recette, du montant indiqué ci-après (ou du montant cumulé, le cas échéant).

Etant précisé que ces pénalités ne sont pas exclusives d'une résiliation pour faute grave, dans les conditions prévues à l'article 9.

	Pénalités	Astreintes
<b>Montage :</b>  -défaut d'information 4 semaines avant  -défaut détablissement de fiche état des lieux	<b>300 € par manquement</b>  <b>500 € par manquement</b>	
Montage des installations non conforme au permis de construire		200 € par jour de retard jusqu'à la conformité des installations
Retard du règlement de la redevance ou d'un acompte		100€ par jour de retard
En cas d'occupation sans titre au suite à résiliation du sous-traité	Montant de la part fixe de la redevance majorée de 50%	