

PROJET DE CONCESSION DE PLAGES NATURELLES DE GRUISSAN

Notice Explicative Modifiée

La présente note a pour objet de proposer le projet de la concession de plages naturelles pour la **période 2021 à 2032** qui se détaille comme suit :

1 Note de Présentation

- 1.1 Objet de la concession
- 1.2 Situation actuelle
- 1.3 Bilan d'exploitation 2010-2020
- 1.4 Constats et Contraintes
- 1.5 Objectifs

2 Etat d'Occupation des Plages

- 2.1 Surfaces des Lots de Plage par plage
- 2.2 Surfaces des Zones d'Activités Municipales par plage
- 2.3 Taux d'occupation des plages
- 2.4 Postes de surveillance
- 2.5 Accès des Personnes à Mobilité Réduites
- 2.6 Sanitaires accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite
- 2.7 Entretien des plages

3 Plans de la Concession

- Plan de situation
- Plans des 3 plages au 2 500^{eme} comprenant :
 - o Limite des lots de plage
 - o Zones d'Activités Municipales
 - o Postes de secours
 - o Parkings, sanitaires et accès PMR
- Plans de balisage des plages au 5 000^{eme}
-

4 Délibération du Conseil Municipal

5 Sous-traités d'exploitation

6 Redevance domaniale

7 Affichage

1) Note de présentation

1.1 Objet de la concession :

La concession de plage naturelle de GRUISSAN se terminant en 2020 il est proposé de relancer une nouvelle concession d'exploitation de la plage naturelle de GRUISSAN pour la période de 2021 à 2032 et ayant pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle sur la commune de GRUISSAN.

Il faut toutefois préciser qu'il y a deux étapes bien distinctes : la concession de plages avec l'Etat sur tout le linéaire, qui prévoit des lots sur le principe, la localisation et la surface, ainsi que les activités, et un second temps avec le lancement d'une mise en concurrence pour les lots, afin de recruter des sous-traitants, ou pas, selon la volonté de la commune.

1.2 Situation actuelle :

Actuellement la surface de plage concédée, d'une superficie totale d'environ **192ha 36a** correspond à un linéaire d'environ **9 550 ml** composé de trois plages, Plage Sud de **4 500 ml** environ, Les chalets de **1 850 ml** environ et Mateille Nord de **3 200 ml** environ. La durée de concession, fixée à 12 ans à partir du 25 septembre 2008 et reconduite pour une saison supplémentaire par avenant, prendra fin le 25 septembre 2020.

Dans le projet de concession, la DDTM nous oblige à créer un lot supplémentaire aux chalets pour équilibrer le lot du club de plage (je ne vous refais pas l'historique, ce doit être une ZAM, mais ils considèrent que c'est une activité commerciale, donc lot, etc.). Comme les lots font jusqu'à 1.500 m² avec une moyenne de 1.000 m² par plage (doctrine ddtm11), il faut créer un lot de 500m² pour pouvoir octroyer 1.500 m² au club de plage. De même, il faut conserver le lot inutilisé de 500 m² aux Chalets pour octroyer 1.500 m² aux Cabines.

Cela conduit à :

9 sous-traités de plages sont concédés à la commune

4 lots aux chalets, dont deux sont occupés

5 lots à Mateille Nord dont deux sont occupés

4 postes de secours sont sur le DPM :

Poste 1	Plage des chalets	Rangée 2
Poste 2	Plage des chalets	Rangée 7
Poste 3	Plage Mateille Nord	
Poste 4	Plage Mateille Nord	

1.3 Bilan d'exploitation période 2010 -2020:

Les Lots de Plage 1, 3, 5 et 7 ont été attribuées en 2010 mais actuellement seuls les 1, 3 et 7 font l'objet d'un sous-traité d'exploitation et sont en activité.

Par avenant en 2019 un nouveau lot a été attribué à la commune pour la mise en place d'un club de plage, plage des chalets.

Lot 8: Plage des Chalets Commune Club de Plage

Lot 1 : Plage des Chalets SARL « Les cabines »

Lot 3 : Plage de Mateille Le MOSQUITO

Lot 7 : Plage de Mateille SARL « GRUISSAN NAUTIC »

Le lot 5 Plage de Mateille, concédé à TIM TAM a été résilié après la saison 2013 pour raison économique, puis relancé en novembre 2013 mais a été infructueux et non attribué depuis.

1.4 Constat et contraintes

Plage Sud

Cette plage supporte actuellement une animation d'avant saison (défi Wind)

Une animation de kite surf est autorisée sur le plan d'eau dit « Etang du Grazel » sans traité de concession.

Plage des chalets

On constate que la limite du rivage (trait de côte) sur la plage des chalets a été modifiée au droit du Lot de plage 1, ce qui impose de reculer ce dernier pour conserver la bande de 20 mètres au bord de l'eau pour la circulation des personnes.

Une forte demande d'animations avant et pendant la saison oblige la commune à utiliser soit une ZAM proche de la digue, soit en milieu de plage, suivant les activités proposées.

Principalement en période hivernale, lors de fort vent marin, la commune est confrontée à l'ensablement de la promenade et d'une partie des parkings de front de mer. Malgré un nettoyage régulier en été, l'entretien de cette promenade est compliqué par l'apport et le dépôt de sable régulier.

Plage de Mateille Nord

A l'instar de la plage des chalets les activités et l'affluence de la plage de Mateille nord sont concentrées en entrée de plage à proximité du Lot de plage 3 ainsi qu'en fond de plage (accès côté Ayguades) par la présence d'un grand parking à proximité du Lot de plage 7.

Les autres activités sur cette plage se limitent à l'utilisation de quelques terrains de volley-ball.

La surveillance sur cette plage est assurée grâce à deux postes dont un, le PS5 est positionné sur le domaine public communal en limite de plage entre le camping Belambra et le camping de Pech Rouge. Ce positionnement ne permet pas une visibilité complète sur la partie gauche (Est) de la plage surveillée du fait des plantations du camping mitoyen.

1.5 Objectifs:

A) Délimiter les zones d'animation municipales pour toute la saison et mettre en place des ZAM (Zones d'Activité Municipales) sur chaque plage.

B) Permettre la pérennisation des Lots de Plage en exploitation en agrandissant la surface d'exploitation dans la limite de 50% sans augmenter la surface totale autorisée pour les Lots de Plage, par plage.

C) Pour pallier les aléas de la variation géomorphologique de la plage (limite du rivage variant d'une année sur l'autre) mise en place d'une zone d'implantation au sein de laquelle l'exploitant positionnera son lot en respectant les limites de superficie maximale et de recul par rapport à la digue et au trait de côte réel.

Les **lots de Plage** respecteront la bande des 20 mètres par rapport à l'eau et une distance d'au moins 15 mètres entre le lot et la limite arrière du domaine concédé (digue, promenade,...) et seront limités :

- pour un lot de 1 500 m², la zone d'implantation est de 60m x 50m
- pour un lot de 1 000 m², la zone d'implantation est de 50m x 40m
- Pour un lot de 500 m², la zone d'implantation est de 40m x 25m

D) Autoriser la mise en place de ganivelles sur la plage des chalets pour permettre de réduire l'ensablement de la promenade et des parkings de front de mer.

Pour rappel la commune a équipé à titre expérimental en 2016 le haut de plage de pieux pour piéger le sable et le contenir en milieu naturel. Les pieux, espacés de 10cm, ont été installés sur 3 rangées d'une largeur de 3m sur un linéaire de 80m.

Cet essai, effectué entre les rangées 3 et 4, a permis de constater que le sable reste piégé sur la plage sans envahir la promenade. Ces aménagements ont été élargis en 2018 sur la plage des chalets.



2) Etat d'occupation des Plages

2.1 Surfaces des Lots de Plage par plages suivant tableau ci-dessous

	Plage concédée	N° des lots	Surface en m ² Conventions d'exploitation	Activités saisonnières autorisées
LOTS DE PLAGE	Plage Sud	1	1 000	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Chalets	2	1 500	Club de Plage Communal/ activités nautiques /activités ludiques / Location matériel /activité accessoire de restauration / buvette
	Chalets	3	500	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Chalets	4	1 500	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Chalets	5	500	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Mateille	6	1 000	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Mateille	7	1 000	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Ayguades	8	1 000	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Ayguades	9	1 500	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Ayguades	10	500	Location matériel/activités nautiques/activités ludiques/activité accessoire de restauration/ buvette
	Total		10 000 m2	

2.2 Surfaces des Zones d'Activité Municipales par plages suivant tableau ci-dessous

Plage Concédée		N°	Surfaces (m2) ZAM	Activités Saisonnères autorisées
ZAM	Vieille nouvelle	A	25 000	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Chalets	B1	19 000	Configuration n°1 Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre) Si activité en zone B1, la zone B2 reste libre
	Chalets	B2	11 900	Configuration n°2 Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre) Si activité en zone B2, la zone B1 reste libre
	Chalets	C	1 200	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Chalets	D	300	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Chalets	E	300	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Chalets	F	1 200	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Mateille	G	300	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Mateille	H	1 200	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Mateille	I	2 000	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Mateille	J	2 000	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Mateille	K	300	Activités sportives et d'animation de plage (01 avril au 30 septembre)
	Total		64 700 m2	

Suivant la configuration de la plage, formation de dunes naturelles ou autres, les animations seront programmées **soit dans la zone B1 ou soit dans la zone B2.**

En tout état de cause si une des deux zones précitées est occupée, l'autre restera libre de toute activité pour permettre de rester dans le cadre des 20% linéaires d'occupation de la plage naturelle.

Dans les ZAM, la commune peut développer pendant la période du 1^{er} avril au 30 septembre (montage et démontage compris), des activités sportives et d'animation de plage d'accès gratuit pour le public en régie, ou confiées à une association Loi 1901, sous la responsabilité de la commune et installer les équipements correspondants à ces activités.

2.3 Taux d'occupation des plages

	Surfaces maximum (m2)	Linéaire Plage maximum (ml)
Plage Sud		
Totalité plage concédée	106 ha 66a	4 500
Lots de Plage + ZAM	25 000	250
%	2,3%	5,6%
Plage des Chalets		
Totalité plage concédée	28ha 11a	1850
Lots de Plage + ZAM 01 avril au 30 septembre	24 000	370
%	8,5%	20%
Plage Mateille Nord		
Totalité plage concédée	57ha 49a	3 200
Lots de Plage + ZAM	15 800	385
%	2,7%	8,4%

2.4 Poste de surveillance

Poste existant1	Plage des chalets	Rangée 2
Poste existant 2	Plage des chalets	Rangée 7
Poste existant 3	Plage Mateille Nord	
Poste existant 4	Plage Mateille Nord	

Autorisation de mettre en place des poste mobiles type « chaises de surveillance » en bord de plage pour permettre une surveillance de proximité principalement lors des restrictions de baignade en cas de coupe de mer ou de fort vent.

2.5 Accès des personnes à mobilité réduite

Chaque plage surveillée aura au minimum un accès en bord de mer pour les personnes à mobilité réduite. Cet accès sera positionné par la commune en fonction de l'état dunaire de la plage et donc pourra être déplacé d'une année sur l'autre.

- Plage des chalets.
- Plage de Mateille Nord.

Chaque Lot de plage fera l'objet d'un dépôt de Permis de Construire dans lequel l'accessibilité des personnes à mobilité réduite a été prise en compte.

2.6 Sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite

Plage des chalets : 6 sanitaires accessibles PMR et une douche

Plage de Mateille Nord : 1 sanitaire accessible PMR

2.7 Entretien des plages

La commune s'est engagée depuis 2016 à procéder au nettoyage des plages de façon manuelle afin d'éviter l'utilisation de matériel mécanique, pour les préparations des ZAM particulièrement.

L'entretien mécanique pourra éventuellement être utilisé pour le nettoyage préparatoire des plages ou pour le nettoyage des ZAM.

3) Plans de la Concession

Vous trouverez ci-joint en annexe les plans mis à jour

- Plan de situation
- Plans des 3 plages faisant apparaître les limites des concessions, des ZAM, la matérialisation des parkings, Postes de secours et accès PMR au 2 500^{ème}
- Plans de balisage des plages au 5 000^{ème}

4) Délibération du Conseil Municipal

Le projet de la concession fera l'objet d'une délibération lors de la réalisation par les services de l'Etat.

5) Sous-traités d'exploitation

Suite à la signature de la concession de plage de GRUISSAN les sous-traités pourront être établis conformément aux nouvelles dispositions qui auront été actées.

La durée de la concession de plage naturelle est de 12 ans et se termine le 2032.

Les conventions d'exploitation des sous-traités seront « calées » sur la durée de la concession de plage, soit pour 12 ans également.

6) Redevance domaniale

Un nouveau calcul de la redevance est acté :

- Une part fixe de **5 000 €** tenant compte de la superficie totale des lots de plage prévus à la concession (en m2) soit :
 - **10 000 m2** x 0,50 € = 5 000 €
- Une part variable qui est égale à :
 - 20% de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitations et la part fixe.

7 Affichage

Cette concession de plage ainsi que les sous-traités d'exploitation seront portés à connaissance du public par tous les supports de la collectivité, le site de la Ville, le journal de diffusion « le Grussanot », les panneaux d'affichage, les bâtiments municipaux, les panneaux de quartier. L'arrêté préfectoral sera publié par voie de presse.