



Trouville-sur-Mer
Dossier de demande de concession d'utilisation du domaine public maritime pour un
ouvrage existant
Tennis de Trouville-sur-Mer
Etablissement des bains de Trouville-sur-Mer

Règlementation

- Article R2124-1 à 11 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)
- Article L219-4 du code de l'environnement (CE) relatif à la prise en compte des objectifs environnementaux du document stratégique de la façade maritime Manche Est - Mer du Nord

I - Objectif d'une CUDPM

Certains ouvrages indispensables au fonctionnement du littoral comme les cales, les ouvrages de défense contre la mer (submersion, érosion) peuvent être accordés par l'Etat sur le domaine public maritime (DPM) au moyen des concessions d'utilisation.

Les CUDPM sont destinées à l'usage du public, à un service public ou à une opération d'intérêt général. Les biens concédés ne sont pas soustraits au domaine public. Ces concessions sont conclues pour une durée qui ne peut excéder trente ans (R.2124-1 du CG3P).

Elles constituent un titre qui décrit précisément l'ouvrage, son entretien et son exploitation dans le temps, ainsi que la remise en état du site.

Elles tiennent compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique (L.2124-1 du CG3P). De plus, elles doivent être compatibles avec les objectifs environnementaux du document stratégique de la façade maritime Manche Est - Mer du Nord (DSF MEMN).

II - Procédure d'instruction et de consultation du public pour une CUDPM

Le dossier de demande de concession d'utilisation du DPM est destiné à être instruit par les services de l'État et organismes concernés (autorités maritimes, commission nautique locale, DDFIP, DREAL, ARS, OFB...) qui rendront chacun un avis dans le cadre de la phase d'instruction administrative ainsi que par un public plus ou moins averti dans le cadre de la concertation publique.

Dans le cas d'une procédure de demande concession pour un ouvrage existant sans changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime, le projet n'est pas soumis à enquête publique. Un avis au public est toutefois publié dans deux journaux d'annonces légales. Les frais de publicité sont à la charge du demandeur.

III - Durée de CUDPM demandée

La commune demande une CUDPM de 30 ans, à compter du 1^{er} janvier 2027.

Table des matières

Préambule.....	3
1. Localisation des tennis et des établissements de bains	3
2. Photos de l'ouvrage existant	4
3. Historique et fonction de chaque ouvrage	7
4. Justification de la nécessité du projet	7
I. Chapitre I : Identification du demandeur	9
II. Chapitre II : Description du site	9
1. Plan de situation et emprise	9
2. État physique actuel du site	10
III. Chapitre III : Description de l'ouvrage	12
1. Description générale des ouvrages.....	12
2. Caractéristiques techniques des installations existantes	13
3. État actuel de l'ouvrage et travaux à réaliser (le cas échéant)	16
4. Plans techniques	17
5. Caractéristiques de l'aménagement.....	18
IV. Chapitre IV : Modalités d'exploitation de l'ouvrage.....	19
1. Activités dans le périmètre de la CUDPM	19
2. Mouvements de sable ou autres actions nécessaires pour maintenir l'exploitation	19
3. Accessibilité	20
V. Chapitre V : Analyse de l'ouvrage et de son exploitation dans son environnement	22
1. Cartographie des enjeux environnementaux autour du site	22
VI. Chapitre VI : Calendrier des travaux	26
VII. Chapitre VII : Modalités de surveillance et d'entretien	27
1. Surveillance de l'ouvrage	27
2. Entretien et maintenance :	27
3. Prévention des pollutions et dégradations :	28
4. Suivi et mise à jour des modalités de surveillance et d'entretien :	28
VIII. Chapitre VIII : Remise en état du site.....	29
1. Actions nécessaires pour remettre le site dans son état initial ou gérer la transition	29
2. Estimation des remises en état ou de transition :	30
3. Garanties de gestion à long terme et de maintien des infrastructures :	30
4. Réversibilité partielle :	31
IX. Chapitre IX : Impact économique, social, touristique et environnemental de l'exploitation	32
1. Retombées économiques	32
2. Emploi local.....	32
3. Développement touristique	32
4. Cadre naturel préservé	32

Préambule

1. Localisation des tennis et des établissements de bains

Les ouvrages concernés par cette demande de concession sont situés sur le domaine public maritime, sur le littoral de la commune de Trouville-sur-Mer, dans un secteur touristique fréquenté.

Tennis

L'emprise se compose de 7 terrains de tennis et des infrastructures associées (club house, clôture et portail d'accès principal)

Une surface de 7 570 m² avec 7 terrains de tennis, entourée d'une clôture montée sur lisses et poteaux en béton blanc avec dispositif grillagé blanc, l'ensemble sur une hauteur de un mètre.

Les bâtiments consistent en un local principal couvert de 140 m², comprenant un bureau, un vestiaire, une pièce de rangement, des sanitaires avec douches et WC et un Club House et une dépendance affectée au rangement du matériel

Un local de 140m² comprenant un bureau, un vestiaire, une pièce de rangement, des sanitaires avec douches et WC et une salle d'animation

Une cabane de jardin en plastique de 4,11 m² actuellement affectée au rangement du matériel

7 terrains de tennis entourés par des grillages

2 pelouses avec fleurs (561 m² et 600 m²)

Une clôture montée sur lisses et poteaux en béton blanc avec dispositif grillagé blanc sur une hauteur de un mètre

Des équipements et des installations démontables ou transportables intégrés dans le périmètre de la sous-concession (Tables, chaises, parasol...)

Les biens immobiliers sont situés à Trouville-sur-Mer, sur la plage dépendant du domaine public maritime,

Etablissements de bains

Ils comprennent 205 cabines de plage, d'une dizaine de douches, d'un vestiaire des toilettes et d'un toilette public extérieur (coté tennis)

Cet établissement situé sur la plage est destiné principalement aux baigneurs. Il est équipé de sanitaires, douches, vestiaires...

Des locations de parasols, transats ainsi que de cabines de plages sont possibles à la journée, à la semaine, à la quinzaine, au mois et à l'année...

Un service d'accueil est à disposition pour tous renseignements.

Poste de secours : Intégré à l'établissement des bains, Une équipe de sauveteurs-secouristes est en poste sur une zone de baignade surveillée et délimitée.

La ville de Trouville-sur-Mer est dotée d'un poste de secours. Situé sur la plage, il assure la sécurité des baigneurs :

- Du 30 avril au 31 Mai, les week-ends, jours fériés et ponts, de 11h00 à 18h00
- Du 1er Juin au 30 juin, tous les jours de 11h00 à 18h00
- Du 1 juillet au 31 août, tous les jours de 11h00 à 19h00
- Du 1er Septembre au 30 septembre, les week-ends de 11h00 à 18h00

La surveillance est assurée par des Maîtres-Nageurs-Sauveteurs (MNS), titulaires du Brevet d'Etat (BEE SAN ou DEMNS) ou par des sauveteurs secouristes titulaires du Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique.

Le poste de secours de Trouville-sur-Mer dispose également de moyens matériels et humains importants :

Moyens humains :

- Mai : 6 sauveteurs
- Juin : 7 sauveteurs
- Juillet et août : 10 sauveteurs
- Septembre : 3 sauveteurs

Matériel de sauvetage :

- 1 Bateau pneumatique moteur 40cv,
- 1 jet Kawasaki 150cv
- 1 jet e secours Seadoo 170 cv,
- 2 Paddles Rescue,
- 1 ATV pour la mise à l'eau, la prévention et l'intervention en cas d'urgence.
- 3 Paires de jumelles,
- 12 VHF,
- 1 VHF fixe,
- 2 aqua packs,
- 2 téléphones fixes et 1 mobile Mobile,
- 2 chaises Haute de surveillance,
- une sono,
- un mégaphone
- Une vigie et une infirmerie équipée de tout le matériel de secourisme (brancard, défibrillateur, bouteilles O2, masques...)

2. Photos de l'ouvrage existant

Tennis





Etablissements de bains





3. Historique et fonction de chaque ouvrage

Tennis

Par délibération du 1^{er} avril 2012, la municipalité a approuvé « l'installation de 3 cours de tennis et d'un abri de plage, conformément aux plans et devis établis par la société du Casino Municipal et prie Monsieur le Préfet de vouloir bien accorder à la ville les autorisations nécessaires en vue de l'exécution de ce projet pour la saison prochaine ». L'installation de tennis sur la plage, entre l'établissement de bains et la digue ne nuirait en rien à la circulation et donnerait satisfaction à la clientèle balnéaire.

Établissements de bains

Les établissements de bains ont été inaugurés en 1939. Les cabines de plages ont été construites en 1951 et 1961 et sont composées aujourd'hui de 205 cabines de plage, d'installations sanitaires, de douches et de vestiaires. Ils sont destinés à accueillir les baigneurs et les visiteurs du littoral. Ces infrastructures permettent de répondre à un besoin essentiel en matière d'accueil du public sur le domaine maritime et contribuent à l'attractivité touristique de la zone.

4. Justification de la nécessité du projet

Le maintien et l'entretien de ces infrastructures sont indispensables pour garantir l'accès du public aux activités de loisirs et de détente en bord de mer, en particulier en période estivale. Les tennis permettent de diversifier les offres sportives sur le territoire de la commune, attirant ainsi les visiteurs et les résidents.

De plus, les établissements de bains répondent à une forte demande en matière de confort et d'hygiène pour les baigneurs, contribuant à la qualité de l'accueil sur le littoral.

Ce projet est également un facteur de développement touristique, en ligne avec les objectifs de valorisation du littoral et du développement des équipements publics sur le domaine maritime.

Enfin, ce projet répond aux classements de l'office de tourisme de Trouville-sur-Mer, en catégorie I, renouvelé le 22 septembre 2023, et de la commune de Trouville-sur-Mer en station classée tourisme, renouvelé le 26 avril 2023.

Au-delà de leur vocation touristique et de loisirs, ces équipements s'inscrivent pleinement dans l'objectif d'intérêt général qui fonde l'autorisation d'occupation du domaine public maritime. En effet, les conventions d'occupation du DPM (CUDPM) doivent servir prioritairement un usage public, être affectées à un service public ou répondre à une opération d'intérêt général. Les infrastructures concernées répondent à ces exigences en offrant des services accessibles à un large éventail de publics :

- Les habitants de Trouville, qui peuvent bénéficier d'un accès régulier à des équipements de proximité ;
- Le public scolaire et périscolaire et extrascolaire, à travers des créneaux dédiés ou intégrés dans le projet éducatif territorial de Trouville-sur-Mer ;
- Les associations sportives et culturelles, qui y organisent des activités encadrées ;
- Les touristes, qui trouvent dans ces équipements une réponse à leurs attentes en matière de qualité d'accueil, de bien-être et de loisirs ;
- Les entreprises, notamment dans le cadre de l'organisation de séminaires, d'activités de team-building ou d'événements en lien avec la mer et le sport.

Ainsi, le projet dépasse largement la simple exploitation commerciale, pour s'inscrire dans une logique de service à la population, de développement harmonieux du territoire littoral et de respect des principes fondamentaux encadrant l'occupation du domaine public maritime.

I. Chapitre I : Identification du demandeur

Commune de Trouville-sur-Mer

164 boulevard Fernand Moureaux, 14360 Trouville-sur-Mer (Calvados)

Nom, prénom et qualité du signataire de la demande : Sylvie de Gaetano, Maire

Autorisée par la délibération n°2025-... du conseil municipal du 30 juin 2025, relative à la demande de concession d'utilisation du domaine public maritime (CUPDM) pour les tennis et les établissements de bains de Trouville-sur-Mer (2027-2057)

II. Chapitre II : Description du site

1. Plan de situation et emprise

La superficie totale de l'emprise sur le domaine public maritime concernée par cette demande est d'environ 7 570 m² pour les tennis et 3 618 m² pour les établissements de bains.

Les tennis de Trouville sur Mer sont référencés sur les parcelles cadastrales suivantes :

N° Parcelle : 022 Section AB, pour une emprise de 3 520 m²

N° Parcelle : 023 Section AB, pour une emprise de 3 460 m²

Les établissements de bains sont référencés sur la parcelle cadastrale suivante :

N° Parcelle : 021 Section AB, pour une emprise de 2 760 m²

+ 335 m² d'emprise sur la parcelle 023 Section AB

+ 523 m² d'emprise sur la parcelle 022 Section AB

Le site se trouve à proximité du centre-ville et à 1,3 km de la gare SNCF Trouville-Deauville (20 mn à pieds)





2. État physique actuel du site

Nature du sol et des abords :

Le site étant sur le domaine public maritime, est constitué de sable, avec une végétation herbacée et plantes sur la longueur des terrains de tennis.

État primitif du site sans l'ouvrage :

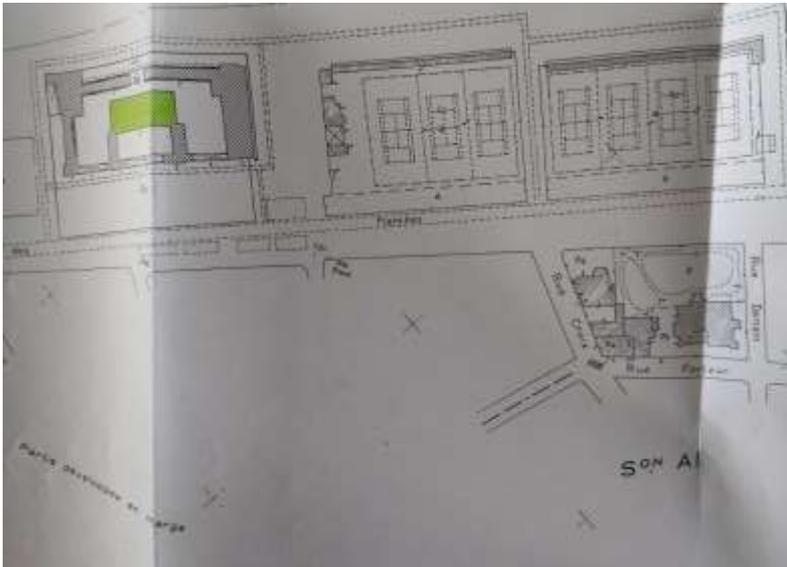
Les premiers aménagements légers (cabines de bains en bois) face à l'hôtel de Paris datent du milieu du XIXe siècle. Auparavant, le site était un espace naturel de sable, avec une végétation minimaliste et exposée aux phénomènes d'érosion du littoral. Les ouvrages actuels ont été implantés progressivement à partir du début du XXe siècle. Les 7 courts de tennis sont achevés en 1930 et le club-house dans sa forme actuelle après la seconde guerre mondiale. Les établissements de bains actuels sont inaugurés en 1939. En 1951 le linéaire de cabines de bains le plus au nord est présent, et les cabines bordant les terrains de tennis les plus au sud sont construites en 1961.

État actuel des ouvrages :

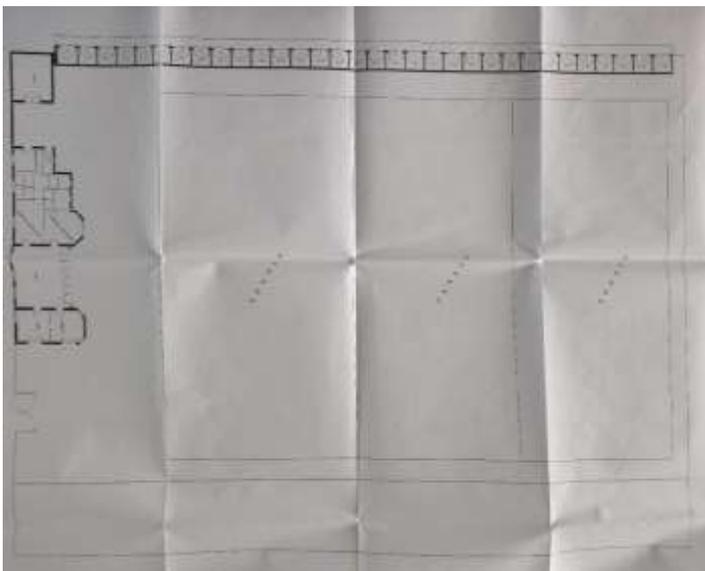
Le site des tennis comprend 7 terrains de tennis en « surface ». Les terrains 1 à 6 sont en bon état d'exploitation. Le terrain 7 est inexploitable à ce jour. Le site dispose d'un club house et d'un espace de restauration légère.

Les établissements de bains comptent environ 205 cabines de plage, des douches et des vestiaires, ainsi que des WC publics.

Plans : **Inclure plan des infrastructures.**



Commenté [FG1]: Demander aux STM
STM - Faire venir un géomètre - 12 JUIN 2025



III. Chapitre III : Description de l'ouvrage

1. Description générale des ouvrages

Tennis

Les terrains de tennis sont destinés à la pratique du tennis, tant pour des loisirs que pour des compétitions locales. Le club house adjacent offre des services de restauration légère et un espace de convivialité pour les joueurs et visiteurs.

Affectation Prioritaire : La parcelle de plage sous-concédée est affectée prioritairement à la pratique du tennis.

Abords Actuels : Les abords actuels doivent pouvoir continuer à être accessibles.

Mission d'Animation : La mission d'animation de ce secteur délimité de la plage ne doit pas apporter de gêne à l'exercice des tâches de sécurité et doit être attentive à la préservation du domaine public maritime.

Usage de l'ouvrage :

Les locations de terrains tous les jours d'ouverture de l'établissement.

Des cours collectifs d'initiation et de perfectionnement à destination du public.

Des stages d'initiation et de perfectionnement à destination du public.

Des cours individuels d'initiation et de perfectionnement à destination du public.

Un programme d'animation de l'établissement (animation du Club-house...).

Un soutien à la pratique compétitive.

L'accueil des établissements scolaires de Trouville-sur-Mer.

L'accueil d'associations sportives.

Toutes activités en lien avec la pratique des activités ludiques et sportives et avec le service public balnéaire et sous réserve d'en informer préalablement la ville de Trouville-sur-Mer.

La mise à disposition d'une restauration destinée aux joueurs, leur famille et amis.

Les horaires d'ouverture du club et du restaurant sont les suivants :

Ouverture du club :

1. **Du 1er Avril au 30 Septembre :**
 - Tous les jours de 9h à 20h.
2. **Du 1er Octobre au 31 Mars :**
 - Tous les jours où les terrains sont praticables (en fonction de la météo) sauf le mardi de 10h à 18h.

Ouverture du restaurant :

1. **Du 1er Avril au 30 Septembre :**
 - Tous les jours de 9h à 20h.
2. **Du 1er Octobre au 31 Mars :**
 - Tous les jours où les terrains sont praticables (en fonction de la météo) sauf le mardi de 10h à 18h.

Etablissements des bains

L'Etablissement de la plage et de la mer est un équipement municipal placé sous la responsabilité du Maire de Trouville-sur-Mer assisté de son personnel.

Il est situé sur la plage principale de Trouville-sur-Mer.

C'est un lieu d'information et de détente qui propose la location de cabines de bains, transats et parasols pour profiter de la plage et met à disposition des locataires son infrastructure pour l'organisation des bains de mer (toilettes, douches, vestiaires).

Il a pour vocation d'accueillir du public, de le renseigner sur les structures existantes, animations et prestations en lien avec la plage et la mer.

Cette structure propose des prestations qui lui sont propres, locations de transat, parasols, cabines, douches, casiers, etc...

La structure est dotée d'un règlement qui présente les horaires d'ouverture, les conditions d'accès, les règles d'hygiène et les modalités de location. Il s'applique à l'ensemble des usagers de l'établissement de la plage et de la mer, et du personnel communal.

Annexe 1 – Règlement intérieur

Ils abritent également le poste de secours de la plage, y compris une infirmerie.

En vertu des dispositions législatives et réglementaires qui incombent au Maire, notamment en matière de sécurité publique, un plan d'organisation de la surveillance et des secours pour le Poste de secours de la plage principale de Trouville sur Mer est défini et applicable à tous les usagers.

Ce POSS est affiché à proximité du Poste de secours et complète les arrêtés municipaux relatifs à la Police de la plage.

Annexe 2 – POSS

2. Caractéristiques techniques des installations existantes

Tennis

Historique des travaux 2016 – 2024

Exercice	Libellé travaux	Montant	Libellé tiers
2016	TRAVAUX COURT DE TENNIS N°2 (remplacement d'un gazon synthétique 36 ml * 18 ml)	27 480,00	TENNIS CHEM INDUSTRIES
2016	REPARATION CANALISATION EP TENNIS	1 625,47	VEOLIA
2017	TRAVAUX COURT DE TENNIS N°2 et 3 (remplacement des clotures - 32 816,40€) (Remplacement d'un gazon synthétique N°3 - 26 118,00 €)	58 934,40	SOLOMAT
2018	REFECTION DU COURT DE TENNIS N ° 5 + CLOTURES	45 525,36	SOLOMAT
2019	REFECTION DU COURT DE TENNIS N ° 6 + CLOTURES	11 700,13	CLOSYSTEM
2019	REFECTION DU COURT DE TENNIS N ° 6 + CLOTURES	30 878,51	SOLOMAT
2019	COURT DE TENNIS N°7 MISE EN SECURITE	2 955,60	SOLOMAT
2020	Tennis: remplacement d'un poteau de clôture	1 181,64	SOLOMAT

2023	DEFIBRILATEUR TENNIS	1 793,88	DEFIBRIL
TOTAL DES INVESTISSEMENTS 2016-2024		182 074,99	

Décrivez la nature de chaque terrain et des équipements associés.

Surface : Gazon synthétique

Dimensions : dimensions des terrains de tennis (standard de 23,77 m de long et 10,97 m de large pour un terrain double).

Équipements : filets, clôture, bancs, pare sable le long des filets

Bureau d'accueil : Surface ?

Club house : surface, aménagements intérieurs (WC ? Bar ? Espace de restauration ? Terrasse ?) , matériel + détails sur la zone de restauration.

Vestiaires : Surface ?

Réserve : surface ?

Commenté [FG2]: STM - Plans et surfaces - a inscrire suite passage Géomètre

Établissements de bains

Historique des travaux 2007-2008

2007-2008 : Réhabilitation des établissements de bains : 613 421,59 € TTC.

Historique des travaux 2016 – 2024

Exercice	Libellé	Montant	Libellé tiers
2014	TRX MENUISERIE ETS DE BAINS	6 040,80	CASTELAIN
2014	POSE DE TRAPPES DE VISITES	119,60	SPENET SARL
2019	création douche et WC PMR aux bains de mer : Maitrise d'œuvre	2 754,00	AIC AGENCE INGENIERIE CONSTRUCTI
2019	Remplacement du générateur eau chaude sanitaire (120Kw)	23 911,14	CRAM
2019	création douche et WC PMR aux bains de mer : Travaux	9 468,14	SERCS
2023	Local de Surf : Fourniture et pose d'un ensemble de menuiserie en bois rouge Sipo	10 320,00	MENUISERIE MARIE
2023	Rénovation du carrelage WC Etablissement des bains	12 409,06	SARL ROUSSEAU
2024	Poste de secours : Fourniture et pose d'une porte	5 406,36	MENUISERIE MARIE
2024	Etablissements des bains : Fourniture et pose de 10 porte de cabines de plage	22 020,00	MENUISERIE MARIE
Total Etablissements des bains		92 449,10	

Décrivez la nature des établissements de bains et équipements associés

Equipements de type balnéaire constitués de 3 blocs de cabines de plage (205) 1ER 62.44M, le second 65.22ml, le troisième 75.65ml

Un poste de secours constitué d'une vigie surplombant la plage, d'une infirmerie intégrée dans les établissements des bains et d'un garage situé en face du local de stockage des tennis.

D'un établissement de bains avec des vestiaires douches et cabines.

Deux locaux techniques afin d'assurer l'entretien sur l'ensemble de la plage durant la saison balnéaire.

Trois blocs sanitaires judicieusement implantés sur la plage à l'extrémité Est au centre et dans les établissements des bains. Les sanitaires sont reliés au tout à l'égout.

- Classement ETABLISSEMENT DES BAINS : Textes de références Arrêté du 22 juin 1990.
 - 5ème Catégorie du deuxième groupe. Activité (s), vente Type M en faible densité et annexe W pour le bureau d'Alexandre, Type U pour le local de premiers soins ayant sa propre sortie.
 - Eclairage de sécurité : Réglementation ; Article PE 24 (Petit Etablissement) (Titre modifié par arrêté du 21 mai 2008) ; Paragraphe 2 : Les escaliers et les circulations horizontales d'une longueur total supérieure à 10 mètres ou représentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation. L'installation d'un éclairage de sécurité est non seulement utile mais obligatoire.
 - La chaudière située dans le cheminement représente un risque à ne pas négliger.
 - 1 BAES (Bloc Autonome d'Eclairage de Sécurité) au-dessus de chaque sortie et 1BAES qui indiquera la direction des sorties pour les usagers des vestiaires.
 - Au vu des installations, toilettes, douches, vestiaires, local du personnel (dans les vestiaires) et la zone centrale du bâtiment (accueil) dotées de deux sorties usuelles (entrées) de 5 UP au total donnant directement sur l'extérieur, la capacité d'accueil du public peut être de 50 personnes maximum.
 - Prévoir un système d'alarme de type 4 ou au moins un mégaphone ou sifflet pour l'évacuation et la formation des agents à la première intervention et évacuation.

3. État actuel de l'ouvrage et travaux à réaliser (le cas échéant)

Établissement des bains – Travaux nécessaires :

Les bâtiments des établissements de bains, construits en dur, présentent quelques désordres nécessitant des interventions à court et moyen termes :

- **Maçonnerie** : Reprises à effectuer sur certaines parties du bâti, notamment au niveau de la vigie et de certaines cabines présentant des fissures structurelles.
- **Menuiseries** : Un programme pluriannuel est envisagé, avec le remplacement progressif des menuiseries extérieures sur une base de 10 cabines par an.
- **Cabines 72 à 108** : Les façades doivent être rénovées suite à des désordres observés.
- **Intérieurs** : Certaines cabines nécessitent des reprises (sols, parois, équipements).
- **Maintenance courante** : Entretien annuel des canons de porte, ajustement des ouvertures et fermetures.
- **Gestion des aléas climatiques** : En hiver, les buttes de sable ne suffisent pas toujours à protéger les cabines lors de tempêtes. En cas d'ensablement, des interventions sont prévues (briser un carreau de porte pour accès, nettoyage).
- **Protection anti-sable** : Remplacement des géotextiles pare-sable autour des cabines est à prévoir pour améliorer la résilience aux intrusions sableuses.

Conformité réglementaire :

L'ensemble de ces travaux vise à maintenir les installations en bon état de fonctionnement, en conformité avec les normes d'hygiène, de sécurité publique et les exigences de la DDTM, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers et la bonne intégration dans l'environnement littoral.

Tennis – Travaux nécessaires :

- **Club-house** :
 - Une infiltration a été constatée et fait l'objet d'un dossier auprès de l'assurance.
 - Des travaux de nettoyage, démoussage et curage sont à prévoir sur la toiture et les gouttières.
- **Dalles béton et bois** :
 - Une dalle béton, construite sans autorisation par le délégataire, est aujourd'hui fortement dégradée.
 - À l'entrée, une dalle bois masque un regard technique pour les eaux pluviales ; elle devra être déposée à la fin de la concession pour rétablir l'accès à cet ouvrage.
- **Bloc sanitaire extérieur** :
 - Aujourd'hui condamné et inutilisé. Éventuelle remise en conformité à évaluer selon le projet futur.
 - Le dépôt de mobilier extérieur dégradé devra être vidé et les éléments détruits.
- **Extérieurs et équipements divers** :
 - Les jardinières sont non entretenues ; un nettoyage et une remise en état sont à prévoir.
 - Le panneau d'entrée est fortement décoloré et usé par les intempéries ; son remplacement est conseillé.
 - Les lisses de clôture nécessitent une remise en peinture.
 - Les espaces verts (massifs, pelouses, arbres) restent entretenus par la commune.

Conformité réglementaire :

Ces interventions permettent d'assurer le maintien en conformité des installations, notamment au regard des normes d'accessibilité, de sécurité publique et d'intégrité des infrastructures.

4. Plans techniques

Plans d'implantation



Plans des infrastructures

Plans masse et coupe des structures, incluant les dimensions, l'altimétrie, les matériaux utilisés, les fondations, etc.

Commenté [FG3]: Suite passage géomètre

Détails des fondations et matériaux : Si les terrains de tennis ou les cabines de plage sont construits sur des bases particulières ou avec des matériaux spécifiques. Par exemple, les terrains de tennis et les cabines peuvent avoir des fondations en béton pour assurer la stabilité de la surface.

5. Caractéristiques de l'aménagement

Classement patrimonial

Les établissements de bains, construits en 1939, sont repérés comme bâtiment remarquable au règlement graphique du Secteur Patrimonial Remarquable adopté en octobre 2017, de même que le club-house des tennis achevé en 1946.

Les cabines de bains bordant les terrains de tennis et construites en 1951 et en 1961 font elles l'objet d'un repérage en tant que bâtiment d'intérêt accompagnant les édifices remarquables.

Enfin, les jardins bordant les tennis sont repérés comme « jardins publics ».

IV. Chapitre IV : Modalités d'exploitation de l'ouvrage

1. Activités dans le périmètre de la CUDPM

L'exploitation des ouvrages se divisera en deux parties distinctes : les terrains de tennis et les établissements de bains.

Tennis :

Les terrains de tennis existants seront exploités pour la pratique du tennis classique, et une nouvelle offre pourra être créée avec la mise en place de terrains de pickleball sur le terrain n°7, ou tout autre sport de raquette à l'exception du tennis padel. Cette initiative attirera une nouvelle clientèle, notamment des amateurs de sports de raquette, ainsi que des familles souhaitant pratiquer une activité physique légère dans un cadre agréable.

Un club house sera à la disposition des joueurs et spectateurs, offrant un espace de détente et une restauration légère (boissons, snacks, etc.). Le club house servira également de lieu d'accueil et d'informations pour les visiteurs. Les services incluront la location de matériel (raquettes, balles) et la possibilité de réserver les terrains via un système de réservation en ligne, facilitant ainsi l'accès à l'infrastructure.

Cette activité sera gérée par une sous-concession du domaine public maritime dans le respect de la réglementation (CGPPP).

Établissements de bains :

Les 205 cabines de plage seront à la disposition du public pour profiter de la mer dans des conditions optimales de confort et d'intimité. En complément, des douches, vestiaires et WC seront accessibles pour garantir une expérience agréable aux usagers. Ces installations seront maintenues en parfait état de propreté et de sécurité. L'accès à ces équipements payant pour les résidents et les visiteurs extérieurs, avec des tarifs adaptés à la saison. Des services annexes comme la location de transats et de parasols seront également proposés en période estivale pour répondre aux besoins des vacanciers.

Cette activité sera gérée en régie directe par la commune de Trouville-sur-Mer

2. Mouvements de sable ou autres actions nécessaires pour maintenir l'exploitation

Afin de maintenir une exploitation optimale des ouvrages, des actions de maintenance régulières seront entreprises.

Tennis

Bien que l'aménagement des terrains de tennis ne nécessite pas de mouvements de sable spécifiques, des opérations régulières de nettoyage et de nivelage des terrains seront effectuées par le sous-concessionnaire pour maintenir une surface de jeu de qualité. L'entretien des espaces verts environnants (allées, zones de détente) sera également pris en charge par le sous-concessionnaire pour assurer la propreté et le confort des usagers. Des réparations ponctuelles seront effectuées en cas de dégradation des infrastructures (clôtures, .. etc.).

Établissements de bains

En ce qui concerne les établissements de bains, un suivi régulier de l'estran sera réalisé, incluant le nettoyage des plages afin de garantir la propreté du site. Si nécessaire, un nivelage du sable pourra être effectué pour maintenir la qualité de l'environnement littoral, surtout après des événements météorologiques (tempêtes, fortes vagues). Les douches et vestiaires seront

entretenus quotidiennement pour garantir leur propreté et leur bon fonctionnement. Des réparations ponctuelles des installations (cabines, sanitaires) seront également prévues.

3. Accessibilité

Handiplage France

Par délibération du 31 mars 2021, la commune de Trouville-sur-Mer est conventionnée avec Handiplage France et s'engage à œuvrer une meilleure accessibilité de sa plage et favoriser la qualité de l'accueil des personnes porteuses d'un handicap.

Le label est obtenu auprès de l'association Handiplage. Cette association agit pour développer et favoriser l'intégration des personnes à mobilité réduite aux loisirs et à la plage. Très présent sur le littoral français, Le label Handiplage, apporte une information fiable et objective de l'accessibilité des plages en tenant compte de tous les types de handicaps et permet également de développer une offre touristique au niveau des sites balnéaires.

Les équipements adaptés de la plage de Trouville-sur-Mer

Une plage surveillée

Un poste de secours à proximité

Places de stationnement aux normes «handicapés» (4)

« Bateaux » sur les trottoirs à proximité du site

Roulement aménagé du parking à la plage (chemins de planche d'accès à la plage et un tapis d'accès à la baignade).

Engins de déplacement sur le sable et de mise à l'eau (2 tiralos)

Sanitaires adaptés à moins de 100 m (2 points)

Signalisation à l'entrée du site (panneau handiplage)

Affichage des consignes sanitaires de l'utilisation des matériels.

A ces équipements s'ajoutent une douche PMR et vestiaire au sein de l'établissement des bains de la plage et de la mer.

L'accessibilité des sites aux personnes à mobilité réduite (PMR) sera un point essentiel de l'exploitation.

Label Tourisme & handicap

L'office de tourisme de Trouville-sur-Mer :

<https://www.tourisme-handicap.gouv.fr/fr/trouver-etablissement-accessible-labellise-tourisme-handicap>

L'Office de Tourisme de Trouville-sur-Mer a obtenu le label « Tourisme et Handicap », pour les 4 handicaps (handicap auditif, handicap mental, handicap moteur et handicap visuel).

Le label Tourisme et Handicap a deux objectifs principaux :

- Apporter une information fiable et objective sur l'accessibilité des sites et des équipements touristiques
- Développer une offre touristique adaptée aux personnes en situation de handicap.

Ce label garantit aux personnes en situation de handicap un accueil efficace et adapté à leurs besoins.

En plus de la formation des conseillers en séjour aux quatre handicaps pour prodiguer le meilleur accueil possible à toutes les clientèles en visite à Trouville-sur-Mer, l'Office de Tourisme s'est doté d'équipements et d'aménagements pour répondre aux besoins de chacun :

L'entrée est de plain-pied et la circulation se fait grâce aux bandes de guidage au sol qui permettent l'accès au comptoir et à la boutique.

Un comptoir surbaissé pour l'accès à l'information des personnes à mobilité réduite.

Des documents touristiques sur la station sont disponibles à la consultation ou en prêt : en braille, en grands caractères et en Méthode « Facile À Lire et À Comprendre ».

Une boucle magnétique est installée à l'accueil pour faciliter la communication avec les personnes en situation de handicap auditif.

Nos amis les chiens guides et d'assistance sont les bienvenus ainsi que tous les autres.

Tennis

Tous les terrains de tennis sont accessibles aux personnes handicapées, avec des accès adaptés pour les fauteuils roulants (rampes d'accès, cheminements adaptés). Des places de parking réservées et proches des terrains existent pour les personnes à mobilité réduite. Les infrastructures (toilettes, club house) sont également adaptées aux PMR.

Établissements de bains

Certaines cabines de plage, ainsi qu'une douche et un WC, sont conçus pour être accessibles aux PMR.

Le personnel est formé pour répondre aux besoins des usagers ayant des handicaps.

Les horaires d'ouverture sont définis en fonction des saisons, avec une ouverture prolongée en haute saison pour répondre à la demande accrue.

V. Chapitre V : Analyse de l'ouvrage et de son exploitation dans son environnement

1. Cartographie des enjeux environnementaux autour du site

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

La commune de Trouville-sur-Mer est régie par le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 22 décembre 2012, modifié le 23 novembre 2013, le 4 février 2017, le 24 janvier 2020 et le 26 mars 2021.

<https://www.coeurcotefleurie.org/urbanisme/le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/>

Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable) a généré ce PLUi avec trois objectifs d'un territoire d'excellence : « Activité, Qualité, Diversité »

Activité : « Un territoire dynamique dans un environnement en mouvement »

Qualité : « Un territoire qui s'inscrit dans un référentiel de qualité renouvelée »

Diversité : « Un territoire qui valorise les différentes facettes de son attractivité »

En application de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme en vigueur à sa date d'adoption, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant un renforcement des capacités touristiques du territoire intercommunal par la diversification de ses activités économiques et l'intensification des activités urbaines (P.A.D.D, p.15) et des projets d'équipements culturels et/ ou sportifs bénéficiant en zone naturelle d'un zonage spécifique aux activités de loisirs (secteur NI) du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.A.D.D., p.40).

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant SPR (Site Patrimonial Remarquable)

L'AVAP de Trouville-sur-Mer est une servitude d'utilité publique établie dans le but de protéger et valoriser le patrimoine et le paysage trouvillais. Approuvée le 6 octobre 2017, elle repère les éléments bâtis, urbains et les objets du paysage à préserver et/ou à restituer.

Ainsi, le document édicte les règles applicables dans les différents secteurs de protection et sur les différents éléments repérés. Il se compose d'un règlement écrit et de documents graphiques.

Natura 2000

Trouville-sur-Mer se situe sur les sites suivants :

- **Natura 2000 – Directive Habitat, Faune, Flore (ZSC,)**

Référencé comme FR2300121, « l'Estuaire de la Seine » est un site Natura 2000 regroupant les abords de l'embouchure de la Seine, au niveau de la commune de Trouville-sur-Mer.

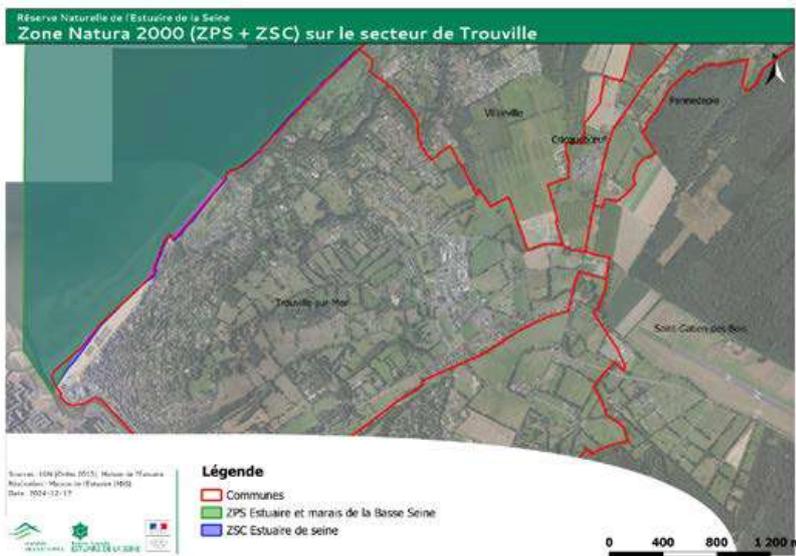
- **Natura 2000 – Directive Oiseaux (ZPS)**

La commune se situe sur un site Zones de Protection Spéciales (ZPS) appartenant au domaine maritime : l'Estuaire et Marais de la Basse-Seine, référencé comme FR2310044.

L'ensemble de ces sites renforce le caractère écologique remarquable de ces lieux tant au niveau des habitats que des espèces végétales et animales, et en particulier les oiseaux.

L'estuaire de la Seine constitue un site écologique remarquable, abritant une grande diversité d'habitats et d'espèces, notamment d'oiseaux. Malgré les transformations liées aux travaux portuaires, il demeure un lieu exceptionnel grâce à trois éléments clés : sa position sur une grande voie migratoire, la diversité de ses milieux (marins, roselières, prairies humides, marais, bois, dunes) et l'ampleur de ces espaces naturels, qui renforcent son rôle écologique et sa spécificité.

L'estuaire de la Seine est un des sites de France où le nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est le plus important.



Compatibilité environnementale – Objectifs du DSF Manche Est – mer du Nord et conservation des sites Natura 2000

Le projet de convention d'occupation du domaine public maritime pour les établissements de bains et les tennis s'inscrit pleinement dans le respect des objectifs environnementaux définis par le Document Stratégique de Façade Manche Est – mer du Nord, et dans la prise en compte des enjeux de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité immédiate.

Les activités concernées sont de nature légère, non motorisée et de faible intensité. Elles ne génèrent ni artificialisation des sols nouvelles, ni modification durable des habitats naturels, et leur emprise est strictement limitée dans l'espace et dans le temps.

1. Conformité au Document Stratégique de Façade Manche Est – mer du Nord

Le DSF de la façade Manche Est – mer du Nord vise à :

- Limiter l'artificialisation du littoral
- Réduire les impacts sur les habitats et la faune de l'estran en limitant les travaux et la circulation dans les zones sensibles
- Ne pas perturber intentionnellement les espèces marines (mammifères et oiseaux) en évitant leurs domaines vitaux et en limitant les éventuels dérangements lumineux et sonores liés aux activités.

- Réduire la production de macro-déchets, optimiser leur collecte et s'assurer de l'absence de déchets sur le site.
- Informer les usagers des bonnes pratiques à respecter.

Les activités proposées dans le cadre de cette CUD sont parfaitement compatibles avec ces orientations :

- elles sont sans usage motorisé,
- elles ne nécessitent aucun éclairage permanent (pas d'éclairage sur les tennis, ni sur les établissements de bains),
- elles se déroulent sans sonorisation excessive,
- elles font l'objet d'un calendrier restreint, notamment avec seulement deux tournois annuels de tennis, sans effet significatif sur la fréquentation ou le bruit.

2. Prise en compte des enjeux Natura 2000

Le périmètre de la CUD est situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000, impliquant une vigilance particulière vis-à-vis des espèces et habitats protégés. À ce titre, la collectivité s'engage à ce que chaque activité ou animation respecte les objectifs de conservation définis, à savoir :

- absence de détérioration des habitats naturels,
- aucune perturbation significative des espèces pour lesquelles les zones ont été désignées.

Pour chaque animation ponctuelle, un formulaire d'évaluation d'incidences est rempli, en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), permettant d'assurer une analyse préalable rigoureuse. Si besoin, des ajustements ou restrictions sont apportés.

3. Mesures d'évitement et de gestion

Afin de garantir la préservation du milieu, les engagements suivants sont respectés :

- Aucune animation nocturne ou lumineuse ;
- Animations limitées et contrôlées dans le temps ;
- Fréquentation maîtrisée grâce à la nature même des activités (tennis et bains) et leur encadrement ;
- Plans de gestion ou mesures contractuelles déployés si requis, en coordination avec les autorités environnementales.

Des bilans d'activité annuels sont annexés à la convention, permettant un suivi transparent.

4. Conclusion

En l'état, l'activité générée par la présente convention n'a pas d'impact significatif sur :

- les équilibres écologiques littoraux,
- les habitats et espèces protégés par Natura 2000,
- ni sur les autres réglementations applicables en matière de protection de l'environnement.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et de gestion responsable du domaine public maritime, conciliant usage partagé, préservation du milieu naturel et valorisation douce du littoral.

Plans de Prévention des Risques (PPR) :

PPR de mouvements de terrain de Trouville - Villerville – Cricqueboeuf

Le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain de Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf est approuvé par [arrêté préfectoral du 12 janvier 2022](#)

Il réglemente l'urbanisme au regard des risques naturels suivants :

- Glissements de terrain, coulées boueuses et fluage ,
- Eboulements rocheux.

Il concerne les communes de : Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf.

Le plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique.

L'arrêté d'approbation et le dossier du plan de prévention des risques sont tenus à la disposition du public dans les mairies des communes concernées, aux sièges des communautés de communes de Coeur Côte Fleurie et du Pays de Honfleur Beuzeville, des syndicats mixtes du SCOT Nord Pays d'Auge et du Pôle métropolitain de l'estuaire de la Seine tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture ; ainsi que sur rendez-vous à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados.

<https://www.calvados.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Plans-de-Prevention-des-risques/Accédez-aux-plans-de-prevention-des-risques-du-Calvados/le-PPR-de-mouvements-de-terrain-de-Trouville-Villerville-Cricqueboeuf>

VI. Chapitre VI : Calendrier des travaux

Tennis :

Audit technique des équipements de tennis : Dans le cadre de la procédure de renouvellement de la sous-concession des terrains de tennis, la Ville de Trouville-sur-Mer a commandé un audit technique et structurel des installations du site de tennis. Cette mission portera sur :

- Les 7 terrains de tennis extérieurs
- Le club-house
- Une cabane/dépendance annexe

L'objectif de cet audit sera de :

- Évaluer l'état technique et structurel des ouvrages (terrains, bâtiments, réseaux...)
- Diagnostiquer les pathologies et désordres existants
- Vérifier la conformité réglementaire (accessibilité, sécurité, ERP, PMR...)
- Proposer des scénarios de réhabilitation ou d'optimisation
- Hiérarchiser les interventions à mener (urgentes, à court/moyen/long terme)
- Estimer les coûts des travaux à prévoir

Le rapport d'audit, basé sur une visite technique du site, une analyse documentaire et un diagnostic complet, servira de référentiel technique pour la gestion future de l'équipement.

Responsabilité des travaux :

Les travaux recommandés suite à cet audit seront à la charge du futur exploitant, qui devra les réaliser en accord avec la commune et conformément aux normes et standards en vigueur.

Établissements de bains :

Propriété et procédures : Les établissements de bains, propriété de la ville, sont soumis aux procédures d'urbanisme locales.

VII. Chapitre VII : Modalités de surveillance et d'entretien

1. Surveillance de l'ouvrage

Tennis :

- Inspections périodiques des courts :

Fréquence : Trimestrielle pour les terrains de tennis existants et mensuelle après les rénovations.
Objectifs : Vérifier l'état du revêtement, la qualité des installations sportives (filets, marquages, etc.), et la sécurité des infrastructures (clôtures, bancs, ..).

Responsabilité : Le futur exploitant des tennis sera responsable de la mise en place et de la gestion de cette surveillance.

- Inspection des équipements annexes :

Fréquence : Semestrielle.

Objectifs : Vérifier l'état du club-house, des sanitaires, des installations électriques, et des points d'accès au site.

Responsabilité : La collectivité ou l'exploitant en régie directe, en fonction des responsabilités convenues dans la sous-concession.

- Audits spécifiques :

Des audits réalisés par la Fédération Française de Tennis (antenne du Calvados) seront menés tous les 2 à 3 ans pour s'assurer de la conformité des terrains et de leur sécurité.

Établissements de bains :

- Surveillance des infrastructures :

Fréquence : Mensuelle pour les cabines, douches et vestiaires.

Objectifs : Vérifier les équipements de plomberie, d'électricité et d'., ainsi que les cabines de plage pour garantir l'accueil et la sécurité des usagers.

Responsabilité : La ville de Trouville-sur-Mer, propriétaire des bains, en assurera la maintenance.

- Vérifications sanitaires :

Fréquence : Hebdomadaire pendant la saison estivale, mensuelle en dehors de la saison.

Objectifs : Assurer que les installations sanitaires (douches et WC) respectent les normes d'hygiène et sont en état de fonctionnement optimal.

Responsabilité : La collectivité, en collaboration avec des entreprises spécialisées dans l'entretien des équipements publics.

2. Entretien et maintenance :

Tennis :

- Entretien des terrains :

Fréquence : Annuel.

Objectifs : Nettoyage des surfaces de jeu, réparation des fissures, entretien des filets et marquages.

Responsabilité : L'exploitant prendra en charge l'entretien courant et les réparations légères. Pour des travaux plus lourds, des consultations de marchés publics seront lancées par la commune.

- Maintenance des équipements :

Fréquence : Annuel.

Objectifs : Contrôle des systèmes d'., des systèmes de sécurité, et du mobilier (bancs, poubelles, etc.).

Établissements de bains :

- Entretien des infrastructures :

Fréquence : Mensuel (pour les installations publiques de plage et sanitaires).

Objectifs : Nettoyage des cabines, des douches et des toilettes, et vérification du bon état des matériaux (peintures, bois, etc.). En cas de dégradation ou de besoins spécifiques, des réparations ponctuelles seront effectuées.

- Maintenance des systèmes de plomberie et d'électricité :

Fréquence : Semestrielle.

Objectifs : Vérification des systèmes de plomberie, traitement des eaux usées et des installations électriques pour garantir une sécurité optimale pour les usagers.

3. Prévention des pollutions et dégradations :

Tennis :

- Gestion des déchets :

Mise en place d'une collecte sélective pour les déchets issus de l'exploitation des terrains de tennis et de leurs équipements (plastiques, papiers, etc.).

Fréquence : Quotidienne, surtout durant la saison estivale.

- Protéger les terrains contre l'érosion :

Surveillance régulière des terrains pour éviter l'érosion due à l'utilisation fréquente, ainsi que sur les zones de circulation.

Établissements de bains :

- Gestion des déchets :

Fréquence : Quotidienne durant la haute saison, avec une collecte régulière des déchets (plastiques, canettes, etc.) près des cabines et des zones communes.

- Prévention de la pollution des eaux :

Entretien régulier des installations sanitaires (douches et WC), avec des produits adaptés qui minimisent les risques de pollution.

Surveillance des plages pour éviter l'accumulation de déchets dans les zones publiques.

4. Suivi et mise à jour des modalités de surveillance et d'entretien :

Un comité de suivi pourra être constitué pour vérifier régulièrement l'efficacité de ces mesures, avec des rapports annuels sur l'état des infrastructures et l'entretien réalisé.

Si nécessaire, des ajustements pourront être apportés aux processus de surveillance et d'entretien afin de répondre à de nouveaux enjeux environnementaux ou techniques.

VIII. Chapitre VIII : Remise en état du site

Les ouvrages et les infrastructures concernées étant des constructions en dur, la réversibilité totale du site est complexe à envisager.

Toutefois, en cas de cessation définitive d'activité, de non-renouvellement ou de retrait anticipé du titre d'occupation, ou encore dans le cas où l'équipement se trouverait en état de ruine ou exposé à des risques majeurs liés à l'érosion marine, la collectivité s'engage à procéder à la remise en état du domaine public maritime, conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Principe général - En cas de nécessité de déconstruction totale ou partielle, les opérations seront réalisées :

- dans les règles de l'art du bâtiment et des travaux publics ;
- en veillant au tri des matériaux, à leur valorisation ou élimination conforme aux normes environnementales ;

Scénarios d'intervention - Plusieurs hypothèses peuvent justifier une intervention de remise en état :

- État de ruine constaté par un expert (effondrement, dégradation structurelle majeure...);
- Érosion marine avérée mettant en péril la stabilité des ouvrages ou présentant un danger pour les usagers ;
- Fin de validité du titre d'occupation, sans projet de renouvellement.

1. Actions nécessaires pour remettre le site dans son état initial ou gérer la transition

Tennis :

- Les structures fixes (terrains, club-house, tribunes) seront conservées, sauf modifications substantielles apportées durant l'exploitation.
- L'exploitant sera tenu de maintenir l'ensemble des ouvrages en bon état, par un entretien régulier, afin de prévenir toute dégradation prématurée.
- À la fin de la concession, il conviendra :
 - De remettre en état les surfaces de jeu si elles ont fait l'objet de rénovations ou d'usure anormale.
 - De réparer ou remplacer les équipements fixes détériorés (clôtures, mobilier, lisses, signalétique).
 - De démolir les installations construites sans autorisation (dalle béton, dalle bois).

Établissements de bains :

- Les cabines de plage, infrastructures sanitaires et autres constructions en dur doivent être maintenues en bon état durant toute la durée de la concession.
- En fin d'exploitation :
 - Une évaluation de l'état des ouvrages sera réalisée.
 - En cas d'aménagements supplémentaires réalisés par le délégataire, un retour à l'état d'origine sera exigé, sauf si ces aménagements sont jugés utiles pour une exploitation future.
 - Les réparations des murs, sols, portes et installations sanitaires devront être effectuées avant restitution du site.
 - Les accès, trottoirs, clôtures et équipements périphériques devront être maintenus ou remis en état.

- o Les protections anti-sable (géotextiles) devront être renouvelées si dégradées, afin d'éviter leur envol ou dispersion.

2. Estimation des remises en état ou de transition :

Étant donné la nature des constructions en dur, la remise en état sera davantage centrée sur l'entretien et les réparations, plutôt que sur la démolition ou la réversibilité totale.

Tennis :

Un audit technique et structurel des installations du site de tennis de Trouville-sur-Mer est en cours. Il porte sur les 7 terrains extérieurs, le club-house et une dépendance annexe. L'objectif est d'évaluer l'état technique des équipements, de diagnostiquer les désordres existants et de proposer un plan d'intervention hiérarchisé.

En attendant les conclusions de cet audit, les besoins identifiés concernent principalement :

- L'entretien et la réparation des surfaces de jeu en béton,
- La remise en état des clôtures, grillages, portails et filets,
- La maintenance des équipements fixes (tribunes, bancs, signalétique...),
- Le traitement de pathologies ponctuelles sur les bâtiments (infiltrations, menuiseries...),
- La vérification des réseaux techniques et des équipements de sécurité.

Établissements de bains :

- Réparations structurelles ponctuelles sur les cabines et installations, selon l'état constaté.
- Réhabilitation et maintenance des installations publiques (sanitaires, douches, locaux techniques).

Coût total estimé pour la remise en état ou transition :

Une évaluation globale sera précisée au fur et à mesure de l'avancement des diagnostics techniques. À ce stade, seules les natures des interventions sont identifiées (entretien, réparations, mises aux normes), sans chiffrage prévisionnel.

Étant donné la nature des constructions en dur, la remise en état sera davantage centrée sur l'entretien et les réparations, plutôt que sur la démolition ou la réversibilité totale.

3. Garanties de gestion à long terme et de maintien des infrastructures :

Suivi régulier et maintenance

Une surveillance continue sera effectuée pendant la période de la concession, avec des inspections annuelles pour évaluer l'état des infrastructures. La ville de Trouville-sur-Mer, en tant que propriétaire, s'assurera de l'entretien à long terme des infrastructures en dur, tout en veillant à la préservation des normes de sécurité et de qualité.

Provisions financières pour l'entretien

Des provisions financières spécifiques peuvent être mises en place dans le contrat de concession pour garantir l'entretien des constructions en dur. Cette provision pourrait couvrir les frais de maintenance et les éventuels travaux de réparation à la fin de la concession.

Retour des installations dans leur état de fonctionnalité

À la fin de la concession, les installations devront être fonctionnelles et sécurisées. Si certaines modifications ont été apportées (par exemple, transformation de l'aménagement paysager

autour des installations), ces éléments devront être ajustés ou rétablis à leur configuration initiale, dans la mesure du possible.

4. Réversibilité partielle :

Dans le cas de constructions en dur, la réversibilité peut se limiter à l'entretien, à la réparation des éléments dégradés et à la remise en état des espaces paysagers ou des aménagements modifiés. La possibilité de démolir certaines structures ou de revenir à un état antérieur dépendra de la situation spécifique à la fin de la concession.

IX. Chapitre IX : Impact économique, social, touristique et environnemental de l'exploitation

1. Retombées économiques

Tennis : La modernisation et l'extension des installations, notamment avec l'ajout de terrains de pickleball, ou tout autre sport de raquette à l'exception du tennis padel, devraient attirer davantage de joueurs et de compétitions, stimulant ainsi les revenus liés aux activités sportives.

Établissements de bains : La gestion efficace des bains peut générer des recettes pour la municipalité et renforcer l'attrait touristique de Trouville-sur-Mer.

2. Emploi local

Tennis : L'expansion des installations pourrait créer des postes supplémentaires pour l'entretien, l'encadrement sportif et l'accueil des visiteurs.

Établissements de bains : La gestion et l'entretien des bains nécessitent du personnel dédié, contribuant à l'emploi local.

3. Développement touristique

Tennis : Des infrastructures modernes et diversifiées peuvent attirer des touristes sportifs, notamment pour des tournois et des stages.

Établissements de bains : Offrir des services de bien-être et de loisirs aquatiques peut augmenter la durée de séjour des touristes et attirer une clientèle recherchant détente et loisirs.

4. Cadre naturel préservé

L'exploitation des équipements (Tennis et Etablissements de bains) s'inscrit dans une démarche de développement durable, articulée autour de bonnes pratiques environnementales et de la valorisation du cadre naturel.

Concernant les installations sportives, l'utilisation de produits d'entretien écoresponsables pour les courts et les espaces verts, la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (douches à débit contrôlé) et de solutions d'éclairage raisonnées devront permettre de limiter l'empreinte écologique.

Des aménagements comme le chemin de planches, destinés à canaliser la circulation sur la plage, participent à la lutte contre l'érosion et le piétinement excessif des milieux sensibles.

Par ailleurs, l'organisation de tournois de tennis écoresponsables — sans plastique à usage unique, avec tri des déchets et incitation aux mobilités douces — traduira une volonté d'exemplarité.

Au-delà des aspects techniques, l'exploitation s'appuiera sur un environnement naturel propice au bien-être : la qualité de l'air marin, la lumière naturelle, le bruit des vagues ou encore la faible pollution visuelle et sonore renforcent les bienfaits des activités sportives et de détente.

Ce cadre apaisant contribue à réduire le stress, l'anxiété et la fatigue mentale, tout en favorisant la santé physique et psychique des usagers.