

DEPARTEMENT DU VAR

Commune du Lavandou

**Enquête publique
relative à la concession de la plage naturelle de Cavalière**

du lundi 6 mai 2019 au mercredi 5 juin 2019

Deuxième partie : les conclusions motivées

**Elisabeth VARCIN
Commissaire Enquêteur**

**Concession de la plage naturelle de Cavalière sur la commune du Lavandou
Conclusions d'enquête
Dossier n° E1900038/83**

Conclusions et Avis

Je soussignée, Elisabeth Varcin

désignée pour conduire l'enquête publique relative à la concession de la plage naturelle de Cavalière

ayant procédé à la rédaction du rapport d'enquête correspondant et en fonction des éléments qui y sont détaillés, auxquels il convient, si nécessaire, de se référer,

après clôture de l'enquête, émet les conclusions suivantes :

A/ SUR LA FORME ET LA PROCEDURE

- Ayant pris connaissance du projet et constaté la conformité du dossier à la réglementation,
- après avoir dûment paraphé les différentes pièces du dossier et les pages du registre d'enquête,
- ayant constaté la réalité des éléments de la publicité par voie de presse et d'affichage selon les termes de l'arrêté préfectoral n°2019/21 du 12 avril 2019,
- ayant personnellement assuré les permanences, reçu les visiteurs et pris connaissance des observations déposées,

je conclus à la conformité du déroulement de l'enquête publique, à l'esprit et à la lettre de l'arrêté préfectoral n° 2019/21 du 12 avril 2019.

B/ SUR LE FOND ET LES OBSERVATIONS

Aux termes de mes opérations ;

- J'admets la composition et la présentation du dossier, en quatre parties :
 - * le dossier 1 « d'enquête publique » avec plan de situation, projet de cahier des charges, projet de plan général et sous traité d'exploitation type
 - * le dossier 2 « demande communale » avec délibérations du conseil municipal des 25 septembre 2018 et 12 février 2019, plan d'aménagement, le projet de renouvellement de la concession et le formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000
 - * le dossier 3 « avis des services consultés » : du Préfet Maritime de la Méditerranée, du Directeur Départemental des Finances Publiques du Var et de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées, ainsi que l'avis du service gestionnaire du domaine public maritime
 - * à cela se rajoute un dossier contenant l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et tout ce qui est relatif à la publicité
- Je juge le contenu correct pour la compréhension du projet ; les explications sont claires et les plans permettent de se repérer pour situer facilement, non seulement la plage, mais aussi tous les aménagements et équipements (lots de plage, poste de secours, toilettes,

tapis pour personnes à mobilité réduite...)

– Après avoir pris acte des avis des services de l'Etat, consultés lors de l'instruction du dossier, à savoir :

* avis favorable du Préfet Maritime de Méditerranée

* observations du Directeur Départemental des Finances Publiques sur le montant de la part fixe de la redevance qui s'élève pour 2019 pour la surface concédée à 26.888€ et qui sera bien entendu réactualisée annuellement.

* avis favorable de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées

– Vu mon procès verbal de synthèse des observations remis à la DDTM le 7 juin 2019

– Vu la réponse en date du 21 juin 2019 des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer analysant les observations faites lors de l'enquête publique par les particuliers,

Pour rappel

La commune du Lavandou (concessionnaire) sollicite de l'Etat (concédant) le renouvellement pour une durée de 12 ans de la concession de la plage naturelle de Cavalière, la commune souhaite maintenir les lots existants avec, pour les lots 1, 2, 3, 4, 6 et 7 une activité destinée à la location de matelas-parasols et une autre destinée à la location d'engin de plage non motorisée et en plus pour le lot 3 des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite, le lot 5 est dédié exclusivement à une école de voile et enfin les lots 8 et 9 ont comme activité des jeux nautiques situés sur platelage bois à l'extrémité du ponton.

Le contenu du projet trouve son fondement juridique dans l'article R 2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L321-9 du code de l'environnement à savoir, l'usage libre et gratuit qui constitue la destination fondamentale des plages, mais aussi les règles de fond qui sont qu'un minimum de 80% de la longueur du rivage par plage, et de 80% de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. Ce qui se traduit pour la plage de Cavalière par une surface d'occupation des lots de plage de 2.388 m² soit 15,8% de la superficie de la plage concédée et le linéaire d'occupation du lot de plage est de 262 ml soit 19,8% du linéaire de la plage concédée.

– Ayant personnellement analysé dans mon rapport les observations des visiteurs, et pris en compte la réponse des services de la DDTM, relatives :

1)-à l'inquiétude de personnes sur la « privatisation de la plage » : en précisant que :

*l'activité projetée répond aux besoins du service public balnéaire et a un rapport direct avec l'exploitation de la plage (article R. 2124-13 du code général de la propriété des personnes publiques)

*un minimum de 80% de la longueur du rivage et de la surface de la plage doit rester libres de tout équipement et installation (article R 2124-16 du CGPPP)

*l'article 5 du cahier des charges rappelle : « l'usage libre et gratuit constitue la destination fondamentale des plages », et « qu'en dehors du lot, le public peut librement circuler et s'installer, y compris entre les lots de plage et la mer »

*le projet de concession de plage naturelle de Cavalière respecte ses dispositions.

2)aux nuisances générées par l'activité de location de jet ski sur la plage de Cavalière : pollution visuelle, odorante, auditive et dangers engendrés par cette activité ; de plus les va et vient des 4x4 avec remorques qui mettent à l'eau les engins de mer le matin et le soir en reculant complètement dans l'eau entraînent une pollution du sable et de la mer, en précisant que cette opération se fait sur une bande du domaine public maritime le monopolisant et le soustrayant ainsi au public qui ne peut en disposer.

Je propose que la commune, dans le cadre de la gestion du DPM qui lui est concédé, prenne les mesures nécessaires pour que ces jets ski soient sortis de l'eau de manière plus douce sans polluer et monopoliser un espace du DPM.

3)-à l'implantation des lots de plage dans le projet de renouvellement de la concession :

*les lots 1, 2, 3, 4 et 7 sont tous situés dans la prolongation de la terrasse des hôtels-restaurants ou des restaurants et comme rien n'indique de séparation, cela induit une confusion sur la limite de la concession et du domaine privé et conforte le restaurateur dans l'assurance d'être retenu.

*le plan d'aménagement de la concession qui ne respecte pas l'article 13 du décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage concernant la liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures dans l'attribution des sous traités d'exploitation

en rappelant :

*que ce décret a été abrogé par le décret 2011-1612 du 22 novembre 2011 et les dispositions visées ont été transposées à l'article R 2124-31 du CGPPP.

*que le projet de concession de Cavalière respecte ce principe, puisque le projet comprend l'installation d'un coffre de rangement pour l'exploitation des lots matelas-parasols si besoin permettant ainsi une mise en concurrence ouverte.

*que les lots de plage prévus dans le projet de concession sont indépendants et leur fonctionnement n'est pas rattaché à l'établissement situé hors du domaine public maritime.

*que le plan d'aménagement de la plage a été élaboré par la commune.

4)à l'entretien des plages en proposant que la commune du Lavandou décrive les procédures de nettoyage plage par plage et tout particulièrement celle adaptée à l'enlèvement, au stockage et au transport de l'espèce protégée Posidonies en rappelant que :

l'article 7 du projet de cahier des charges traite de l'équipement et de l'entretien de la plage de façon détaillée et précise, et l'article 7-2° prévoit une rubrique spécifique concernant la gestion des banquettes de posidonie sous toutes ses formes, vivantes ou mortes et évoque les différentes formes de protection pendant et hors saison estivale.

5)à la sécurité des usagers, aucun commentaire car la concession dispose d'un poste de secours, avec des nageurs sauveteurs, renforcé sur l'ensemble de la commune par un effectif de 7 CRS/NS en juillet et août, et par 5 embarcations dont une qui sert de poste de secours.

6)au stationnement qui ne permet que 160 places dans un rayon de 500 mètres, d'où la nécessité pour la commune de présenter un plan de stationnement adapté aux besoins de la circulation en soulignant que ce problème relève de la gestion du stationnement sur le territoire de la commune du Lavandou et non du renouvellement de la concession

7)à la suggestion que l'Etat garde la concession et attribue les lots de plage, la commune, elle, gérant l'entretien des plages en soulignant que les concessions de plage, en général, ont été mises en œuvre dès les années 1975 car L'Etat n'a pas vocation à gérer des activités commerciales.

8)au souhait, pour ceux qui ont un établissement hôtelier derrière les lots de plage, que la surface des lots leur permettent d'installer suffisamment de transat-parasols pour satisfaire la clientèle de leur établissement en rappelant :

que les établissements sont situés sur des propriétés privées et que les lots de plage, même situés devant ces établissements, sont situés sur le domaine public maritime et totalement indépendants des établissements. Ils seront attribués suite à une procédure de délégation de service public puisqu'il s'agit d'un service public balnéaire et non de plages privées.

9)au tarif préférentiel de la redevance pour le lot 5 Ecole de Voile en précisant que les tarifs sont fixés par la Direction Départementale des Finances Publiques du Var.

10)au fonctionnement du lot 5 (Ecole de Voile) à propos de la licence 4 et de la fermeture tardive de son restaurant en précisant que :

« ça ne concerne pas la concession de plage naturelle. Les observations faites concernent des activités limitrophes à la concession. Le lot 5 dans le projet de renouvellement de la concession est seulement dédié à une activité d'école de voile ».

11)à la possibilité pour certains établissements de pouvoir bénéficier gratuitement du « sable » du domaine public communal à l'arrière de leur établissement en rappelant :

là encore ça ne concerne pas la concession de plage naturelle qui est uniquement sur le domaine public maritime

12)à l'emprise c'est à dire la profondeur et le linéaire des lots issus du plan d'aménagement de la future concession :

*il semblerait que la profondeur, prévue sur le futur lot 2, de 11,50m à laquelle il faut rajouter les 3m de passage, n'existe pas sur le terrain.

Or, l'implantation d'un lot de plage doit correspondre à une réalité sur le terrain, aussi bien en linéaire qu'en profondeur. Si tel n'est pas le cas, le lot implanté puis attribué ne pourra être exploitable dans son intégralité, ce qui pose tout de même un problème puisqu'en contre partie de cette exploitation il y a le versement d'une redevance domaniale au concessionnaire.

Compte tenu de cet élément, je propose que la commune, sans remettre en cause l'emplacement du lot, réétudie l'emprise de l'implantation du lot 2 dans la profondeur afin de déterminer si la profondeur prévue dans le projet, à laquelle s'ajoute les 3m de passage, est vraiment réalisable et donc exploitable dans son intégralité.

Et si cela n'est pas le cas, la commune aura la possibilité de choisir soit de diminuer la surface de ce futur lot (moins de profondeur avec le même linéaire), soit de garder à peu près la même surface avec moins de profondeur et un peu plus de linéaire puisqu'il reste 0,2% de linéaire non attribué

*dans le projet de renouvellement le linéaire de la plage est légèrement inférieur à celui de la concession actuelle (262m au lieu de 267m) du fait de l'érosion, et cela se traduit par un linéaire plus important pour les lots 4 et 5 et plus restreint pour les lots 1, 2, 3 et 7 (par rapport à la concession actuelle), ce qui entraîne un questionnement sur ce nouveau plan d'aménagement quand le dispositif de l'actuelle concession fonctionne bien et apparaît plus équitable.

En rappelant que

- le renouvellement de la concession est accordé par le Préfet suite à une demande communale
- le plan d'aménagement du projet de renouvellement de la concession a été élaboré par la commune, dans le respect des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, qui précise qu' un minimum de 80% de la longueur du rivage et de la surface de la plage doit rester libre de tout équipement et installation (article R 2124-16 du CGPPP),
- le plan d'aménagement, qui est le choix de la commune, prévoit l'implantation des lots aux mêmes emplacements que dans la concession actuelle, avec une surface identique mais un linéaire un peu différent compensé par de la profondeur

9)à un respect approximatif par certains plagistes des limites de leur lot, en précisant que des contrôles inopinés sont réalisés par les agents de l'Etat qui ont constaté que la majorité des exploitants respecte généralement les dispositions de leur sous traité d'exploitation notamment la surface et le linéaire d'occupation autorisée.

— je considère après cette analyse :

*qu'aucune des remarques orales ou reçues par écrit, n'est de nature à remettre en cause l'intérêt général de ce projet de renouvellement de la concession de la plage naturelle de Cavalière sur la commune du Lavandou.

*que la commune du Lavandou, station touristique classée, a pour vitrine estivale ses douze plages, dont celle de Cavalière et toutes les activités qui s'y rattachent

*que la commune du Lavandou qui compte 5600 habitants à l'année, attire 60 000 visiteurs en juillet et août, répartis sur le village et ses différents quartiers

*que ce renouvellement de la concession de la plage naturelle de Cavalière avec son plan d'aménagement et ses équipements et installations (répartition de façon équilibrée des

différents lots de plage de l'Est à l'Ouest, jeux nautiques adossés à un ponton en milieu de plage, l'Ecole de Voile et l'accès sécurisé à la mer pour les personnes à mobilité réduite), répond à un service public balnéaire apprécié par ce public plus nombreux chaque année et génère une activité économique importante pour la commune

Conclusions

Au terme de cette enquête que j'ai menée avec diligence et équité, après avoir analysé l'ensemble du dossier

Et compte tenu de mes conclusions :

J'émet un avis favorable au renouvellement de la concession de la plage naturelle de Cavalière sur la commune du Lavandou

avec la réserve suivante :

que la commune réétudie l'emprise de l'implantation du lot 2 au niveau de la profondeur afin de déterminer si la profondeur prévue dans le projet, à laquelle s'ajoute les 3m de passage, est vraiment réalisable et donc exploitable dans son intégralité.

et si cela n'est pas le cas, la commune aura la possibilité de choisir :

soit de diminuer la surface de ce futur lot (moins de profondeur avec le même linéaire),

soit de garder à peu près la même surface que celle prévue dans le projet mais avec moins de profondeur et plus de linéaire (tout en restant dans les 20% du linéaire).

Et la recommandation suivante :

que la commune, dans le cadre de la gestion du DPM qui lui est concédé, prenne les mesures nécessaires pour que les jets ski soient sortis de l'eau de manière plus douce sans polluer et monopoliser un espace du DPM.

Au Rayol Canadel sur Mer le 28 juin 2019
La Commissaire-Enquêteur



ELISABETH VARCIN