

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

Présentation du document

**Première partie : le rapport
Deuxième partie : les conclusions motivées
Troisième partie : annexes**

**Elisabeth VARCIN
Commissaire Enquêteur**

Rapport d'enquête

A) généralités

*situation

La commune du Lavandou est une station balnéaire située entre Bormes Les Mimosas et le Rayol Canadel sur mer, en face de l'île du Levant et de Port Cros. Cet ancien port de pêche compte 5592 habitants permanents, mais attire plus de 60 000 visiteurs en juillet et août avec une pointe de 100 000 touristes le 15 août, répartis sur le village et ses différents quartiers : Saint Clair, La Fossette, Aiguebelle, Cavalière et Pramousquier.

La plage de Cavalière est située sur la partie Est de la commune. Elle est localisée dans l'anse de Cavalière entre les rochers jouxtant la plage du Layet et ceux jouxtant le Cap Negre.

*objet de l'enquête

La commune du Lavandou sollicite de l'Etat le renouvellement pour une durée de 12 ans à compter du 1er janvier 2020, de la concession de la plage naturelle de Cavalière qui lui a été accordée précédemment par arrêté préfectoral du 28 novembre 2007, complété par deux avenants les 13 août 2014 et 22 juillet 2016.

Le projet de concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de Cavalière. L'emprise de la concession est d'une superficie totale de 16 271 m² et d'un linéaire de 1320 m.

La zone de plage à concéder accueillera les activités de neuf lots de plage, six avec une activité destinée à la location de matelas/parasols plus une activité de location d'engin de plage non motorisé, un avec une activité « école de voile » location d'engin nautique non motorisé et deux avec une activité destinée aux jeux nautiques.

*cadre juridique

Les articles R2124-13 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques prévoient les règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession :

-R2124-13 : le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire

-R2124-14 : le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités mentionnées à l'article précédent ainsi que la perception des recettes correspondantes

Le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation est présentée par le bénéficiaire, à savoir la commune, 2 ans au moins avant la date d'expiration de la concession.

Le dossier est soumis à enquête publique selon les modalités définies par les articles R123-2 et suivants du code de l'environnement.

*composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête se compose de :

Outre la note de présentation de la DDTM, service domaine public maritime et environnement marin en date du 29 mars 2019,

1°) un dossier « 1 » comprenant :

- 1a- un plan de situation
- 1b- projet de cahier des charges
- 1c- projet de plan général : planche Ouest et planche Est
- 1d- sous traité d'exploitation type

2°) un dossier « 2 » demande communale comprenant :

- 1- : délibération du conseil municipal de la ville du Lavandou en date du 25 septembre 2018 demandant le renouvellement de la concession de plage
- 2- : délibération du conseil municipal de la ville du Lavandou en date du 12 février 2019 fixant les dates de la saison balnéaire 2019
- 3- : dossier de demande de renouvellement de la concession de la plage naturelle de Cavalière – Planche Ouest et Planche Est
- 4- : plan du projet d'aménagement et d'exploitation de la plage
- 5- : formulaire d'évaluation simplifiée ou préliminaire des incidences Natura 2 000 (février 2019)

3°) un dossier « 3 » avis des services comprenant :

- avis du Préfet Maritime de la Méditerranée au Préfet du Var en date du 26 février 2019
- avis de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 4 mars 2019
- avis du Directeur Départemental des Finances Publiques au Préfet du Var en date du 19 mars 2019
- avis du service gestionnaire du domaine public maritime en date du 29 mars 2019

4°) un dossier administratif comprenant :

- ma désignation par décision n° E19000038/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 8 avril 2019
- l'arrêté préfectoral n° 2019/21 en date du 12 avril 2019 portant ouverture d'une enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement relative au projet de concession de la plage naturelle de Cavalière sur le territoire de la commune du Lavandou,
- les parutions, les 18 avril et 6 mai 2019, de l'avis au public dans deux journaux diffusés dans le département du Var et lus localement, à savoir La Marseillaise et Var Matin, ainsi que dans la Gazette du Lavandou et dans la Newsletter du Lavandou du 26 avril au 5 mai 2019, également sur les sites internet de la mairie du Lavandou et des services de l'Etat dans le Var
- les certificats d'affichage établis par le maire du Lavandou en date des 18 avril et 5 juin 2019,
- les procès verbaux d'affichage établis par les services de la DDTM les 18, 26 avril et 6 mai 2019
- l'avis d'enquête publique tel qu'il est paru
- le registre d'enquête de 28 pages + couvertures.

B) organisation et déroulement de l'enquête

a) Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de TOULON

Par décision n° E19000038/83 du 8 avril 2019, le Tribunal Administratif de Toulon m'a nommée comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la concession de la plage naturelle de Cavalière sur le territoire de la commune du Lavandou.

b) Modalités de l'enquête

■ contacts préalables

J'ai pris contact téléphoniquement avec Madame Béranger du Service Aménagement Durable de la DDTM de Toulon, pour fixer les dates de mes permanences, ce qui a été fait en concertation avec la mairie du Lavandou.

Une réunion a été organisée en mairie du Lavandou le 23 avril 2019 à 11h pour me présenter le dossier, en présence des services de la Mairie avec Monsieur Gil Bernardi, maire du Lavandou, Monsieur Milesi, responsable du service mer et littoral et Monsieur Thierry Marechal, DGS et des services de la DDTM de Toulon, avec Mesdames Jacquel et Donati, du Bureau Littoral Ouest, et Monsieur Bremond chef du service domaine public maritime.

Il m'a été précisé que la commune (concessionnaire) sollicite de l'Etat (concedant) le renouvellement pour une durée de 12 ans des concessions des plages naturelles de Cavalière (9 lots : 6 lots transat-parasols, un consaré à l'Ecole de Voile et 2 à des jeux nautiques), du Layet (un lot transat parasol), d'Aiguebelle (3 lots transat parasols) et de La Fossette (un lot transat parasol).

Le même jour à 15h je suis revenue en mairie où, avant de parapher le dossier, j'ai fait le point avec Monsieur Milesi sur la publicité et l'affichage ainsi que sur les éléments administratifs du dossier.

Le mardi 30 avril 2019, je me suis rendue sur les différents sites, à savoir les plages de Cavalière, Le Layet, Aiguebelle et La Fossette avec Monsieur Milesi pour mieux appréhender les dossiers depuis le terrain.

▪ **information effective du public**

➤ Publicité et affichage

J'ai pu constater que conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 2019/21 du 12 avril 2019 :

- les affiches sont conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 et l'affichage dans la commune a bien été effectué sur le panneau extérieur réservé à cet effet à la porte de la mairie du Lavandou.
- sur la plage de Cavalière, il y a neuf panneaux d'information répartis à l'est, au centre, au sud et à l'ouest, installés quinze jours avant le début de l'enquête (cf procès verbaux de constat établis les 18 et 26 avril 2019 par les services de la DDTM, bureau Littoral Ouest). J'ai pu vérifier, lors de mes permanences que l'affichage était bien en place pendant toute la durée de l'enquête.
- L'avis au public a été mis sur le site internet de la commune, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat.
- la première insertion dans la presse a eu lieu dans Var Matin et dans La Marseillaise le 18 avril 2019, soit quinze jours au moins avant l'enquête.
- la deuxième insertion a eu lieu le 6 mai 2019 dans Var Matin et dans La Marseillaise, soit dans les huit premiers jours de l'enquête.

➤ Déroulement des permanences

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° 2019/21 du 12 avril 2019, et après avoir vérifié que le registre d'enquête était ouvert, j'ai siégé personnellement en mairie le :

- lundi 6 mai 2019 de 14h à 17h

- mardi 14 mai 2019 de 9h à 12h
- mercredi 22 mai 2019 de 14 à 17h
- mercredi 29 mai 2019 de 9h à 12h
- mercredi 5 juin 2019 de 14h à 17h

▪ **clôture de l'enquête**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n° 2019/21 du 12 avril 2019 organisant l'enquête, celle-ci a été close le mercredi 5 juin 2019 à 17 heures.

Le registre d'enquête a été clos et signé par moi même. Le dossier m'a été remis le mercredi 5 juin 2019 à 17 heures.

Du déroulement de l'enquête, il ressort que l'ensemble des obligations légales et réglementaires a été respecté. Les permanences se sont déroulées sans incident. Le public a bien été informé et a pu s'exprimer pendant la durée de l'enquête.

▪ Après la clôture de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations que j'ai remis le 7 juin 2019 au bureau Littoral Ouest de la DDTM à Toulon.

▪ Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer m'ont répondu par courrier en date du 21 juin 2019.

Analyse du dossier et des observations

I- Le dossier

1°) le dossier administratif

Pour rappel :

- ma désignation par décision n° E19000038/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 8 avril 2019
- l'arrêté préfectoral n° 2019/21 en date du 12 avril 2019 portant ouverture d'une enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement relative à la concession de la plage naturelle de Cavalière sur le territoire de la commune du Lavandou.
- les parutions de l'avis au public dans deux journaux diffusés dans le département du Var et lus localement, à savoir La Marseillaise et Var Matin, ainsi que dans la Gazette du Lavandou et dans la Newsletter du Lavandou du 26 avril au 5 mai 2019, également sur les sites internet de la mairie du Lavandou et des services de l'Etat dans le Var
- les certificats d'affichage établis par le maire du Lavandou en date des 18 avril et 5 juin 2019
- les procès verbaux d'affichage établis par les services de la DDTM les 18, 26 avril et 6 mai 2019
- l'avis d'enquête publique tel qu'il est paru
- le registre d'enquête de 28 pages + couvertures.

Aucune remarque n'a été formulée par le public, et pour ma part je n'émet aucune critique.

2°) le dossier technique

Outre la note de présentation de la DDTM, service domaine public maritime et environnement marin en date du 29 mars 2019,

1°) un dossier « 1 » comprenant :

- 1a- un plan de situation
- 1b- projet de cahier des charges
- 1c- projet de plan général : planche Ouest et planche Est
- 1d- sous traité d'exploitation type

2°) un dossier « 2 » demande communale comprenant :

- 1- : délibération du conseil municipal de la ville du Lavandou en date du 25 septembre 2018 demandant le renouvellement de la concession de plage
- 2- : délibération du conseil municipal de la ville du Lavandou en date du 12 février 2019 fixant les dates de la saison balnéaire 2019
- 3- : dossier de demande de renouvellement de la concession de la plage naturelle de Cavalière : Planche Ouest et Planche Est
- 4- : plan du projet d'aménagement et d'exploitation de la plage
- 5- : formulaire d'évaluation simplifiée ou préliminaire des incidences Natura 2 000 (février 2019)

3°) un dossier « 3 » avis des services comprenant :

- avis du Préfet Maritime de la Méditerranée au Préfet du Var en date du 26 février 2019
- avis de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 4 mars 2019
- avis du Directeur Départemental des Finances Publiques au Préfet du Var en date du 19 mars 2019
- avis du service gestionnaire du domaine public maritime en date du 29 mars 2019

Pour ma part, je considère que le dossier est de lecture facile décrivant le déroulement de la procédure, les obligations du concessionnaire en contre partie de l'occupation de la plage naturelle de Cavalière, les plans sont précis et permettent de situer facilement le lieu de l'enquête, les lots de plage, c'est un dossier compréhensible par tout public.

II- Compilation des observations

Au cours de cette enquête, j'ai reçu 18 personnes, il m'a été remis en permanence des observations écrites, pour certains après m'avoir fait des observations orales, une a écrit sur le registre, un courrier a été transmis par la Poste, un courriel a été envoyé, sept personnes ont fait uniquement des observations orales.

Les observations ont été faites par des personnes fréquentant ou connaissant la plage et par des exploitants actuels de lots de plage.

Ils se sont tous renseignés sur le projet soumis à l'enquête afin de connaître la différence avec la situation actuelle.

II- Analyse

1°)- Au cours de l'instruction du dossier, le Préfet du Var a sollicité pour avis sur ce projet de renouvellement de la concession de la plage naturelle de Cavalière.

- Le Préfet Maritime de la Méditerranée qui a donné un avis favorable sans réserve le 26 février 2019
- La sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées qui a donné le 4 mars 2019 un avis favorable : la plage de Cavalière dispose d'un poste de secours permettant une baignade sécurisée et l'accès à cette plage pour les personnes à mobilité réduite s'effectue par un cheminement situé à côté du poste de secours existant, des

panneaux d'information seront installés à l'entrée de la plage pour indiquer les lots accessibles

- le Directeur départemental des Finances Publiques qui a précisé le 19 mars 2019 :
 - * le projet communiqué n'appelle pas d'observation du point de vue domanial,
 - * pour la fixation des conditions financières de la concession de la plage, le barème départemental applicable en 2020 n'est pas défini. Pour 2019 la part fixe s'élève à 9,66€ le m², pour une surface de 2388 m², et à 13,84 € le m² pour l'appontement de 276 m², ce qui porte la redevance à 26.888 €. Cette redevance sera bien entendu réactualisée annuellement, notamment en fonction de l'évolution à la hausse de l'indice TP 02 (l'indice de référence est celui de mai 2018, à savoir 112,4)

Ces différents avis n'appellent pas de remarques de ma part puisqu'ils apportent, d'une part des précisions au concessionnaire sur le calcul de la redevance, d'autre part précisent les conditions d'accès à la mer pour les personnes à mobilité réduite.

2°)- Sur les observations du public :

I – observations écrites

1) Madame Vanessa Landrieu s'oppose à une exploitation privée matelas-parasols de la plage de Cavalière dans le cadre du renouvellement de la concession de cette plage. Elle estime qu'il est inconcevable de saccager ces plages naturelles et magnifiques au nom de l'argent et du profit. Elle rappelle qu'il est interdit de privatiser la majeure partie des plages et que la commune du Lavandou devrait avoir la sagesse de préserver son patrimoine littoral.

Réponse des services de la DDTM :

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)

Par ailleurs, 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 projet de concession de la plage naturelle de Cavalière respecte ces dispositions.

Réponse du CE :

A la lecture de l'article 5 du cahier des charges il est précisé : « l'usage libre et gratuit constitue la destination fondamentale des plages »...en dehors des lots, le public peut librement circuler et s'installer, y compris entre les lots de plage et la mer » ainsi ces précisions répondent à l'inquiétude d'usagers qui pensent que la plage va être privatisée.

2) Monsieur Jean Bayle du Lavandou évoque les nuisances générées par l'activité de location de jet ski sur la plage de Cavalière :

-la plage de Cavalière est très fréquentée l'été, or il a constaté qu'au niveau de l'activité de jet ski, la plage est désertée à cause de la pollution visuelle, odorante, auditive et des dangers engendrés par cette activité

-à cet endroit le sable de la plage est imprégné par de la graisse ou du gas oil, ce phénomène est provoqué par les va et vient des 4x4 et des remorques qui mettent à l'eau ces engins de mer. Cette manœuvre de mise à l'eau se pratique le matin et le soir, les 4x4 et leurs remorques reculent complètement dans l'eau entraînant une pollution du sable et de la mer.

Il considère que cette activité telle qu'elle est pratiquée actuellement est néfaste pour l'environnement.

Réponse des services de la DDTM :

La DDTM transmet cette observation à la commune

Réponse du CE :

En sortant les jet ski de l'eau avec un véhicule et une remorque, la personne responsable de cette activité emprunte une bande du domaine public maritime de la plage de Cavalière, la monopolisant et la soustrayant ainsi au public qui ne peut en disposer (les va et vient ainsi que les traces du passage matin et soir n'incitent pas les gens à s'y installer).

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 monopoliser un espace sur le DPM et également moins polluante aussi bien à l'égard des baigneurs que du sable et de la mer.

3) Cercle des Amis du Village de Bormes a plusieurs observations :

*sur 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 les hoteliers- restaurateurs dans l'assurance d'être retenus.

*le plan d'aménagement 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.

C'est pourquoi, il propose de décaler l'implantation des lots 1 et 2 vers l'Est, les lots 3 et 4 vers l'Ouest et le lot 7 vers l'Est et d'autoriser des aménagements démontables.

Réponse des services de la DDTM :

Il est nécessaire de préciser que le décret cité 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.

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.

Réponse du CE :

Il est important de préciser 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.

L'attribution des lots de plage ne pourra avoir lieu qu'au terme d'une mise en concurrence lors d'une procédure de délégation de service public menée par le concessionnaire, telle qu'exigée par la réglementation en vigueur.

J'ajoute que le commissaire enquêteur donne un avis sur le projet mis à l'enquête, dont le plan d'aménagement a été élaboré par la commune, et qu'il ne lui est pas possible de proposer un autre projet, qui en l'occurrence serait le déplacement des lots de plage, car ce dernier n'aurait pas été soumis à enquête.

*sur l'entretien des plages : il propose 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

Réponse de la DDTM :

Ces observations sont transmises à la commune.

Réponse du CE :

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, en précisant entre autres qu'il s'agit d'une espèce protégée, sous toutes ses formes, vivantes ou mortes et évoque les différentes formes de protection pendant et hors saison estivale. De plus j'ai pu constater que des panneaux d'information, sur ce thème, sont installés sur les accès aux plages.

*sur la sécurité des usagers, aucun commentaire car la concession dispose d'un poste de secours

Réponse du CE :

Je précise que la commune dispose de 4 postes de secours sur l'ensemble de ses plages et que de mai à septembre, il y a 18 nageurs sauveteurs renforcé par un effectif de 7 CRS/NS en juillet et août, enfin la commune bénéficie de 5 embarcations dont une qui sert de poste de secours.

*sur le stationnement : la capacité de stationnement n'est que de 160 places dans un rayon de 500 mètres. La circulation y est dangereuse et embouteillée, il demande à la commune de présenter un plan de stationnement adapté aux besoins de la circulation.

Réponse de la DDTM :

Remarque hors périmètre de l'enquête. Toutefois cette observation est transmise à la commune.

Réponse du CE :

Ce problème relève de la gestion du stationnement sur le territoire de la commune du Lavandou et non du projet de renouvellement de la concession

4) Madame Monique Somia, présidente de l'association « Les Amis de Cavalière » fait des observations :

*d'ordre général : sur le principe elle est contre l'attribution de la concession à la commune, car lors de l'attribution des lots, cela peut conduire au développement de clientélisme en tout genre. Elle suggère que l'Etat garde la concession et attribue les lots de plage, la commune, dans cette hypothèse, gérant l'entretien des plages.

Réponse de la DDTM :

Les concessions de plage, en général, ont été mises en œuvre dès les années 1975. L'Etat n'a pas vocation à gérer des activités commerciales, c'est pourquoi les concessions de plage ont été mises en place.

Réponse du CE : dont acte

5)- Monsieur Herati, directeur de l'hôtel Surplage, le lot 1 est devant son hôtel.

Il m'a expliqué que cet hôtel est le plus grand en chambres (60) de la plage de Cavalière, or le lot 1 est le plus petit lot dans le projet (259 m²), ce qui pose un peu problème car l'été ils ont environ 120 personnes adultes sans compter les enfants et ils ne peuvent installer que 80 transats sur ce lot, et encore ils n'en mettent pas autant car environ 16 transats sont installés sur la terrasse carrelée.

De plus dans ce projet le linéaire du lot est de 32m alors que dans la concession actuelle, il est de 37m et c'est déjà insuffisant. Sans vouloir se comparer à l'Hôtel Club de Cavalière, qui est un 5

étoiles, il constate qu'ils ont un lot très grand (539 m²) mais il me précise que l'hôtel Surplage va être rénové (pour la saison 2021) et sera ensuite un 4*.

6) Madame Moriaz, gérante de la SARL du Grand Hôtel Moriaz,

*tout d'abord elle rappelle que sur une partie du DPM est installée, chaque année et depuis plus de 100 ans (l'hôtel familial a été créé en 1880), une terrasse démontable de 25x2,50m avec chaises et tables (un tuyau d'eau usées la traverse longitudinalement) pour les clients qui ne souhaitent pas ou ne peuvent plus s'allonger sur un bain de soleil. Avant 1993 les lots de plage ne mentionnaient pas le descriptif de chaque lot mais depuis 1993, ce lot a été identifié comme lot matelas-parasols.

A la suite de contrôles effectués par les services de la DDTM, il lui a été précisé que le lot ne mentionnait pas tables et chaises mais qu'elle pouvait en faire la demande lors du renouvellement de la concession, c'est ce qu'elle fait.

*sur le linéaire du lot 2 : lors du renouvellement de la concession en 2007, le linéaire de ce lot était passé de 30m à 27m et dans le projet actuel le linéaire passe de 27m à 25m, soit encore une perte de 2m, cela a pour conséquence de diminuer le nombre des matelas parasols et donc de ne pouvoir en faire bénéficier tous les clients de l'hôtel

De plus la perte de ces 2m enlève la partie du lot où sont stockés les matelas-parasols

*sur la profondeur : si elle trouve appréciable que le lot 2 ait plus de surface sur le papier qu'en 2007, elle explique qu'il n'est pas possible d'exploiter la profondeur prévue de 11,50m car, elle a effectué régulièrement des mesures depuis avril 2019, la profondeur, en avril-mai, a été de 8m, quelques fois de 10m, à laquelle il faut ajouter les 3m de libre passage. Cette profondeur de 11,50m n'existe pas et elle souligne que cette partie Ouest de la plage est aussi plus sensible aux coups de mer.

*les lots 5 et 6 bénéficient gratuitement d'une très grande partie de domaine public communal, donc de profondeur, avec de la plage de part et d'autre de leur établissement où sont installées tables et chaises pour la restauration, ainsi que stockage de bateaux, paddles et pédalos, et le lot 5, lui en plus, voit son linéaire augmenter de 5m par rapport à 2007.

*La perte de linéaire de 2m pour le lot 2 remet en cause l'équilibre économique de l'exploitation de ce lot or en calculant 20% du linéaire de la plage de Cavalière, il reste 2m non affectés, elle demande s'il est possible de les affecter au lot 2.

Elle ajoute que l'Etablissement « Le Cannier », actuel exploitant du lot 4, a constaté que dans le projet ce lot 4 est augmenté en linéaire de 2m, il se propose de les refuser au profit du lot 2 situé devant le Grand Hôtel Moriaz.

Elle termine en précisant que les hôtels de Cavalière font travailler l'ensemble des plagistes de Cavalière ainsi que l'Ecole de Voile et que les lots de plage doivent être considérés équitablement.

7) Monsieur Frédéric Bonardot, gérant de la SARL Le Chabi International (Le Cannier) :

*constate que les lots 4 et 5 bénéficient d'un linéaire plus important qu'actuellement alors que les linéaires des lots 1 et 2 sont diminués. Pour le lot 4, le linéaire supplémentaire de 2m n'apportera pas plus de confort économique et logistique car il ne permettra pas d'installer plus de transat mais il engendrera une augmentation du prix de la délégation.

*il rappelle que :

- l'économie principale de la plage est assurée par le taux de remplissage des hôtels pieds dans l'eau et que l'offre hôtelière est assortie au locatif de transats

- il a constaté un échange économique réel entre le parc hôtelier et la restauration indépendante des hôtels

*le lot 5 (école de voile) bénéficie d'un tarif de délégation différent des lots transats-parasols. Il serait bien de reconsidérer ce tarif car l'école de voile propose depuis plusieurs années une véritable offre de restauration, et a une licence 4 assortie d'une autorisation de fermeture tardive avec groupe musical DJ. Ce tarif préférentiel n'est pas équitable, d'autant que la location de bateaux est plus

rentable que la location de transats-parasols.

8) Madame Mireille Mouraille et Monsieur Mathieu Morain font plusieurs observations :

*ils constatent que le lot 3 a plus de surface mais 4m de linéaire en moins, or le linéaire d'un lot de plage est la valeur marchande, le produit d'appel. Si plus de profondeur permet une certaine aisance et plus de fluidité, la perte de linéaire fait perdre des matelas-parasols :

-pourquoi la redistribution des lots de plage a changé alors qu'en juin 2018 lors de la mesure par le géomètre, le lot 3 convenait parfaitement

-si la perte de linéaire est due à l'érosion, pourquoi ne pas avoir répercuté équitablement cette perte sur chaque lot, c'est plutôt la partie ouest de la plage qui est perdante

-pourquoi ne pas garder le linéaire actuel ?

-tout en tenant en compte de l'érosion, un réajustement pour minimiser la perte de linéaire est-il possible ? Par exemple au lieu de réduire de 4m le linéaire, limiter à 2,50m (moins de perte de transats-parasols)

-2m de linéaire sont encore disponibles (selon le calcul des 20%), est ce possible de les affecter à la partie ouest de la plage ?

*en annexe figure un tableau comparatif, entre la configuration actuelle et le projet de renouvellement de la concession, qui fait apparaître les lots qui ont perdu du linéaire (lots 1,2,3 et 7) et ceux qui en ont gagné (lots 4 et 5), il est ajouté qu'entre 2007 (267m de linéaire) et le projet (262m), la plage aurait perdu 5m moins les 2m non attribués soit 3m, ramenés à chaque lot, cela fait 42,85 cm par lot.

Les observations 5, 6, 7 et 8 portent sur l'emprise (profondeur, linéaire) de l'implantation des lots, aussi elles font l'objet d'une même réponse des services de la DDTM et feront l'objet d'une seule réponse de ma part

Réponse des services de la DDTM :

Concernant l'ensemble de ces questionnements, la DDTM n'a pas d'avis à formuler sur les demandes individuelles des sous traitants de la concession actuelle. Le projet de concession faisant l'objet de cette enquête publique respecte le code général de la propriété des personnes publiques.

Réponse du CE :

Si je fais une réponse générale, c'est parce que la plage de Cavalière est un ensemble, les uns font travailler les autres et tout cela crée un équilibre touristique et économique particulier à chaque plage.

Le plan d'aménagement du projet de renouvellement de la concession de la plage de Cavalière, en disposant tout au long la plage les différents lots, répond à cette attente.

Les sous traitants des lots de la concession actuelle ont attiré mon attention sur plusieurs points par rapport à ce futur plan d'aménagement et je prends leurs observations comme une résultante de leur expérience du terrain.

Leurs remarques portent sur :

*le souhait, pour ceux qui ont un établissement hôtelier derrière les lots de plage, de demander à ce que la surface des lots leur permettent d'installer suffisamment de transat-parasols pour satisfaire la clientèle de leur établissement.

Sur ce point je rappellerai simplement 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.

***le tarif préférentiel pour le lot 5 Ecole de Voile :**
les tarifs sont fixés par la Direction Départementale des Finances Publiques.

***le fonctionnement du lot 5 (Ecole de Voile) à propos de la licence 4 et de la fermeture tardive :**
je prends acte de la réponse des services de la DDTM qui précise 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 ».

***la possibilité pour certains établissements de pouvoir bénéficier gratuitement du « sable » du domaine public communal à l'arrière de leur établissement :**
là encore ça ne concerne pas la concession de plage naturelle qui est uniquement sur le domaine public maritime

***l'emprise c'est à dire la profondeur et le linéaire des lots :**

-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.

J'estime que l'emprise de l'implantation d'un lot de plage ne correspond pas qu'à un schéma sur un plan, encore faut-il qu'elle soit réalisable 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 une redevance qui est versée 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

-du projet de renouvellement il ressort que 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 dans le plan d'aménagement de ce projet par le même emplacement pour les lots avec une surface sensiblement identique mais un linéaire différent pour certains (par rapport à la concession actuelle) : en plus pour les lots 4 et 5, en moins pour les lots 1, 2, 3 et 7 mais avec plus de profondeur.

Or, j'ai compris, en recevant, les plagistes que plus le linéaire est important, plus il valorise le lot, car permet d'installer plus de transat en première ligne (la disposition des lots dans la concession actuelle répond mieux à ce critère), alors ils ont posé la question : pourquoi ne pas avoir gardé un tel dispositif qui fonctionne jusqu'à aujourd'hui et qui apparaît plus équitable.

La réponse est dans le dossier, le renouvellement de la concession est accordé par le Préfet sur demande de la commune et 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).

Ce plan d'aménagement répond non seulement à la réglementation mais répartit de façon équilibrée les différents lots de plage de l'Est à l'Ouest, sans oublier les 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..

2)- Monsieur Xavier Parent, Directeur de l'Hôtel Club, accompagné de Monsieur Desandre, responsable des achats, est venu consulter le dossier et se renseigner sur la disposition du lot de plage n°7. Il m'a expliqué que le propriétaire de l'hôtel a un projet d'agrandissement de l'établissement sur l'ex propriété des douanes. Il voulait savoir s'il était possible de faire évoluer l'emplacement de ce lot 7 (2 fois moins large mais 2 fois plus long) pour que ce dernier soit non seulement au droit de l'hôtel Club, mais aussi devant l'extension.

Réponse des services de la DDTM :

Concernant l'ensemble de ces questionnements, la DDTM n'a pas d'avis à formuler sur les demandes individuelles d'un sous traitant de la concession actuelle. Le projet de concession faisant l'objet de cette enquête publique respecte le code général de la propriété des personnes publiques

Réponse du CE :

Cette question n'est pas une demande de réajustement mais de doublement du linéaire ce qui remet en cause la règle des 80% de plage publique puisque le projet de renouvellement de concession prévoit 7 lots de plage et donc une répartition du linéaire sur l'ensemble des lots de plage.

3)-Monsieur et Madame Christian Gueneu du Lavandou, sont venus consulter le dossier et se sont plus spécifiquement renseignés sur la superficie de la plage de Cavalière et considèrent que l'information sur les panneaux d'affichage (en fait l'avis d'enquête publique) est « confuse » en ce qui concerne la superficie et le linéaire : plages ou lots attribués ?

Réponse de services de la DDTM :

Les avis d'enquête font l'objet d'un formalisme dicté par la réglementation et n'ont jusqu'à aujourd'hui occasionné de questionnement.

Réponse du CE :

Dans leur question il y a la réponse car ils ont fait la confusion entre l'emprise de la plage concédée et l'emprise du lot de plage qui sera dénommé éventuellement « plage balnéaire » et non plage privée selon les termes du cahier des charges (page 6 in fine)

4)- Monsieur et Madame Gens de Cavalière sont venus se renseigner sur le projet de renouvellement de la concession et plus spécifiquement sur les lots, leur surface et leur linéaire. Ils ont le sentiment que les transats-parasols s'étalent un peu plus que prévu car si certains plagistes délimitent leur lot avec des toiles, d'autres ne le font pas.

Réponse des services de la DDTM :

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.

Réponse du CE : dont acte

Au moment de conclure ce rapport je voudrais souligner le climat serein dans lequel l'enquête publique s'est déroulée avec une participation moyenne du public, compensée par des questions et observations pertinentes.

Je tiens à souligner l'aide que j'ai reçue des services de la mairie chaque fois que je les ai sollicités et je tiens vivement à les en remercier

Fait au Rayol Canadel sur Mer le 28 juin 2019

Elisabeth VARCIN



Commissaire Enquêteur