

**DEPARTEMENT DU VAR**

**Commune du LAVANDOU**

**Enquête publique  
relative à la concession de la plage naturelle de La Fossette**

**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 La Fossette sur la commune du Lavandou  
Conclusions d'enquête  
Dossier n° E1900037/83**

**DEPARTEMENT DU VAR**

**Commune du LAVANDOU**

**Enquête publique  
relative à la concession de la plage naturelle de La Fossette**

**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 La Fossette sur la commune du Lavandou  
Conclusions d'enquête  
Dossier n° E1900037/83**

## **Conclusions et Avis**

Je soussignée, Elisabeth Varcin

désignée pour conduire l'enquête publique relative à la concession de la plage naturelle de La Fossette sur la commune du Lavandou  
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°2019/22 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° 2019/22 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 (lot de plage, 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 3 333€ et qui sera bien entendu réactualisée annuellement.

\* avis favorable de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées pour une dérogation d'accès à la mer pour cause d'impossibilité technique

- 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,

Au préalable,

je préciserai que le peu d'observations émises pendant l'enquête alors que toutes les mesures de publicité ont été effectuées conformément à l'arrêté préfectoral (affichage en mairie et sur le site de la plage de La Fossette, sur le site internet de la mairie et de l'Etat, dans les journaux locaux) peut s'analyser non pas par manque d'information mais plutôt parce que, pour le public, ce projet de renouvellement de la concession de la plage de La Fossette s'inscrit dans la continuité de l'existant.

Pour rappel

La commune du Lavandou (concessionnaire) sollicite de l'Etat (concedant) le renouvellement pour une durée de 12 ans de la concession de la plage naturelle de La Fossette, la commune souhaite maintenir le lot existant avec une activité destinée à la location de matelas-parasols, une autre destinée à la location d'engin de plage non motorisée et des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite à ce lot.

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 La Fossette par une surface d'occupation du lot de plage de 345 m<sup>2</sup> soit 13,5% de la superficie de la plage concédée et le linéaire d'occupation du lot de plage est de 26 ml soit 15,2% 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 libre 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 la Fossette respecte ces dispositions.

2-à une demande d'évaluation approfondie de l'incidence du projet de renouvellement de la concession sur la conservation des plages, sur l'érosion et sur la vulnérabilité du littoral due à l'augmentation de la fréquentation des plages qui a créé des atteintes graves à la préservation des sites et paysages, aux ressources biologiques ainsi qu'à la vocation des espaces terrestres avoisinants en rappelant :

\*qu'une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, conforme au contenu visé par l'article R 414.23 du code de l'environnement, a été faite et intégrée au dossier « demande communale » en février 2019

\*que le concessionnaire n'a constaté aucun incident depuis des années et que la réduction sensible des espaces aménagés devrait concourir à un bilan d'impact positif.

3-à une demande d'évaluation de la conformité des procédures de nettoyage des plages en tenant compte de la présence de Posidonies en précisant :

\*que, dans l'évaluation des incidences Natura 2000, la présence des Herbiers de Posidonie est non seulement répertoriée, mais il est indiqué ce que fait la commune pour leur protection tout au long de l'année et aussi pour l'information du public

4-sur 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.

5-sur le fait que le quartier de la Fossette ne dispose que de 90 places de stationnement et que la commune doit envisager un plan de stationnement pour concilier les besoins et la circulation. Cette remarque concerne la gestion du stationnement sur le territoire de la commune du Lavandou et non l'enquête qui est relative à la concession du DPM.

6-sur la suggestion d'une présence permanente d'une personne titulaire du BNSSA durant les heures d'ouverture de la plage en précisant :

\*que l'article 8-1 du cahier des charges de la concession précise que le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour mettre en place et entretenir les moyens liés à la sécurité des usagers de la plage, conformément aux dispositions des articles L 2122-2 et suivants du code général des collectivités territoriales et aux obligations imposées au maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de baignade et de surveillance.

\*que la commune exige la présence d'une personne titulaire d'un BNSSA pour chaque exploitant de plage.

\*que la commune bénéficie de 5 embarcations dont une servant de poste de secours mobile permettant d'intervenir en moins de 4 minutes sur cette plage.

\*que la commune dispose de 4 postes de secours sur l'ensemble de ses plages avec 18 nageurs sauveteurs de mai à septembre, ce dispositif est renforcé par un effectif de 7 CRS/NS en juillet et août.

7- sur 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 la Fossette respecte ce principe, puisque le projet comprend l'installation d'un coffre de rangement pour l'exploitation du lot matelas-parasols si besoin permettant ainsi une mise en concurrence ouverte.

8-au positionnement du lot contigu à un établissement situé sur une propriété privée et le lien avec le fonctionnement de cet établissement : en expliquant que

\*en application de l'article R2124-13 du code général de la propriété des personnes publiques, 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

\*le lot prévu dans le projet de concession est indépendant, situé exclusivement sur le domaine public maritime et son fonctionnement n'est pas rattaché à l'établissement

\*le plan d'aménagement de la plage a été élaboré par la commune qui a repris le même positionnement pour le lot que dans la concession de plage actuelle.

9-sur une nouvelle implantation du lot plus à l'Ouest et l'autorisation d'aménagements démontables en soulignant : que le commissaire enquêteur donne un avis sur le projet mis à l'enquête et qu'il ne lui est pas possible de proposer un autre projet, qui en l'occurrence serait le déplacement du lot de plage, car ce dernier n'aurait pas été soumis à enquête.

10-sur le dysfonctionnement de la gestion de la concession de 2007 à nos jours du fait de la transformation, par l'exploitant du lot de plage, des aménagements légers pour agrandir le restaurant par des modifications importantes de la terrasse du restaurant Coco Beach, en précisant que :

\*la concession de plage a fait l'objet d'avenants en 2015 dont un concernant l'aménagement d'un platelage bois sur l'emprise du lot permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder à la douche.

\*lors d'un contrôle effectué par les agents de l'Etat en charge de la surveillance du DPM le 5 août 2015, un avertissement oral a été adressé à l'exploitant afin de retirer les tables et les chaises de bar installées sur ce passage. Aucune observation n'a été formulée lors du contrôle suivant.

— 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 La Fossette sur la commune du Lavandou.

\*que la commune du Lavandou, station touristique classée, a pour vitrine estivale ses douze plages, dont celle de La Fossette 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 La Fossette 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 La Fossette sur la commune du Lavandou**

Au Rayol Canadel sur Mer le 28 juin 2019

Le Commissaire-Enquêteur



ELISABETH VARCIN