

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

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 La Fossette est située sur la partie Est de la commune, après la plage naturelle de Saint Clair et est enclavée par la pointe de la Fossette.

*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 La Fossette qui lui a été accordée précédemment par arrêté préfectoral du 5 décembre 2007, complété par trois avenants les 13 août 2014, 17 mars 2015 et 22 juillet 2016.

Le projet de concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de La Fossette. L'emprise de la concession est d'une superficie totale de 2 552 m² et d'un linéaire de 171 m.

La zone de plage à concéder accueillera un lot de plage avec une activité destinée à la location de matelas-parasols d'une superficie de 345 m² avec coffre de rangement de 20 m², une autre destinée à la location d'engin de plage non motorisé (2) et des équipements légers facilitant l'accès et le transit des personnes à mobilité réduite.

*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
- 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 La Fossette
- 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° E19000037/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 8 avril 2019
- l'arrêté préfectoral n° 2019/22 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 La Fossette sur le territoire de la commune du Lavandou,
- l'arrêté préfectoral n° 2019/25 du 29 avril 2019 modifiant l'arrêté préfectoral sus visé et la lettre du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer au maire du Lavandou en date du 29 avril 2019.
- 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° E19000037/83 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 La Fossette 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° 2019/22 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 La Fossette, il y a deux panneaux d'information sur les chemins d'accès à la plage, 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° 2019/22 du 12 avril 2019, et après avoir vérifié que le registre d'enquête était ouvert, j'ai siégé personnellement en mairie le :

- vendredi 10 mai 2019 de 9h à 12h
- jeudi 16 mai 2019 de 14h à 17h
- mardi 21 mai 2019 de 9h à 12h
- mardi 28 mai 2019 de 14h à 17h
- lundi 3 juin 2019 de 9h à 12h

▪ **clôture de l'enquête**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n° 2019/22 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 5 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° E19000037/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 8 avril 2019
- l'arrêté préfectoral n° 2019/22 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 La Fossette sur le territoire de la commune du Lavandou,
- l'arrêté préfectoral n° 2019/25 du 29 avril 2019 modifiant l'arrêté préfectoral sus visé et la lettre du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer au maire du Lavandou en date du 29 avril 2019.
- 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
- le 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
- 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 La Fossette
- 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 La Fossette, 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 1 personne qui m'a remis un dossier, aucune n'a écrit sur le registre, un courrier a été transmis par la poste, un courriel a été envoyé.

Les observations ont été faites par une association et par des personnes connaissant bien les plages du Lavandou.

J'observe que l'absence d'observations sur le registre, alors que toutes les mesures de publicité ont été effectuées conformément à l'arrêté préfectoral par l'affichage en mairie et sur le site de la plage, sur le site internet de la mairie et de l'Etat, dans les journaux locaux, peut s'expliquer, non pas par manque d'information du public, mais plutôt parce que, pour le public, ce projet de renouvellement de la concession de la plage s'inscrit dans la continuité de l'existant.

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 La Fossette :

- 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 pour une dérogation aux motifs d'une impossibilité technique d'accès à la mer (pas de poste de secours ni de surveillance, l'accès à la mer s'effectue soit par un tunnel avec des escaliers, soit par un chemin le long des vignes, soit par le sentier du littoral)
- 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, ce qui porte la redevance, pour une surface de 345 m², à 3 333 €. 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 accorde la dérogation d'accès à la mer pour les personnes à mobilité réduite. Sur ce dernier point je rappelle qu'un cheminement pour les personnes à mobilité réduite sera installé et leur permettra tout de même l'accès au lot 1 de plage à défaut de l'accès à la mer.

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 La Fossette 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 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 plage naturelle de la Fossette respecte ses 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 », et plus loin « le lot défini à l'article 6 du présent cahier des charges est représenté sur le plan annexé. En dehors du lot, 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) Cercle des Amis du Village de Bormes a remis un dossier qui se décompose en deux parties :

*des observations générales qui s'appliquent à l'ensemble des plages de la commune du Lavandou, elles portent sur :

-la conservation des plages et plus spécifiquement sur l'érosion, après avoir rappelé que c'est une préoccupation du SCOT TPM, il souhaite que le concessionnaire présente la procédure de nettoyage et les dépenses d'entretien pour chaque plage et détaille les moyens financiers qu'il mettra pour l'étude et la réalisation de la lutte contre l'érosion

-la vulnérabilité du littoral concerné par la concession, 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 effet ces zones abritent des habitats fragiles, comme les herbiers de Posidonie et des groupements de végétaux juxta-littoraux, tributaires de la qualité des eaux marines et de la maîtrise de la fréquentation de la marine de plaisance.

Il demande une évaluation approfondie de l'incidence du projet des concessions et une évaluation de la conformité des procédures de nettoyage des plages en tenant compte de la présence de Posidonies.

Enfin il propose qu'une brigade de surveillance des plages, spécialement formée à la surveillance et au respect des plages naturelles et à l'information du public, soit créée à la charge du concessionnaire.

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, vivante ou morte et les différentes formes de protection hors saison estivale et pendant la saison estivale. De plus j'ai pu constater que des panneaux d'information, sur ce thème, sont installés sur les accès aux plages.

*des observations spécifiques à la plage de La Fossette :

-sur le dysfonctionnement de la gestion de la concession de 2007 à nos jours : l'exploitant du lot de la plage de La Fossette a transformé les aménagements légers pour agrandir le restaurant par des modifications importantes de la terrasse du restaurant Coco Beach

Réponse de la DDTM :

La concession de plage a fait l'objet d'avenants 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. Cet avenant a été accordé par arrêté préfectoral du 17 mars 2015 et publié au RAA de la Préfecture du Var.

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 à formuler lors du contrôle suivant.

Réponse du CE :

Lors de visite sur la plage, j'ai pu constater la possibilité de l'accès au lot de plage pour les personnes à mobilité réduite.

-sur le plan d'aménagement du projet de renouvellement de la concession :

*Le futur lot de plage est situé dans la prolongation de la terrasse du Coco Beach, et est accolé au restaurant sans marquage de limite entre le DPM et le domaine privé, ce qui conforte le restaurateur dans l'assurance d'être retenu.

Il rappelle que la Chambre Régionale des Comptes a rendu un avis estimant que rien n'oblige la commune à situer les lots de plage à l'avant d'établissements bordant la plage si ce n'est la pression exercée par les exploitants en place

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 du lot 1 vers l'Ouest (plan à l'appui) et d'autoriser des aménagements démontables.

Réponse 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 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.

Réponse du CE :

Le lot de plage prévu dans le projet de concession est indépendant et son fonctionnement n'est pas rattaché à l'établissement situé hors du domaine public maritime.

L'attribution du lot 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 projet de renouvellement de la concession de la plage naturelle de La Fossette ne porte que sur le domaine public maritime et ses aménagements dont le lot de plage et que le commissaire enquêteur donne un avis sur ce 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.

*Pour la sécurité des usagers, il suggère la présence permanente d'une personne titulaire du BNSSA durant les heures d'ouverture de la plage

Réponse de la DDTM :

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.

Il convient de préciser que la commune exige la présence d'une personne titulaire d'un BNSSA pour chaque exploitant de plage.

Par ailleurs la commune bénéficie d'une embarcation servant de poste de secours mobile permettant d'intervenir en moins de 4 minutes.

Réponse du CE :

Ces éléments se trouvent page 8 dans le dossier communal, il peut être rajouté 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.

*Le quartier de la Fossette ne dispose que de 90 places de stationnement, ce qui est insuffisant et génère un stationnement anarchique et illégal, la commune doit envisager un plan de stationnement pour concilier les besoins et la circulation

Réponse de la DDTM :

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

Réponse du CE : effectivement 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.

3) 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, elle, 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

Au moment de conclure ce rapport, je ne peux que constater une faible participation du public pour ce projet de renouvellement certainement lié au sentiment que c'est la poursuite de l'existant et que dans la mesure où la plage n'est pas « privatisée » et est toujours accessible au public, l'essentiel est préservé.

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

La Commissaire Enquêteur



Elisabeth VARCIN