



PRÉFET DU VAR

**Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var**

Toulon, le 27 AOUT 2019

Service domaine public maritime et  
environnement marin  
Bureau littoral ouest n° 183

**Affaire suivie par :**

Evelyne Donati  
Téléphone 04 94 46 81 14  
Fax 04 94 46 80 01  
Courriel : [evelyne.donati@var.gouv.fr](mailto:evelyne.donati@var.gouv.fr)

Monsieur,

Lors de votre rencontre le 9 août 2019 avec le service en charge de la gestion du domaine public maritime (DPM) de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Var, responsable de l'instruction du projet de concession de la plage naturelle du Pradon sur la commune de Carqueiranne, vous avez remis votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juillet au 2 août 2019.

A titre liminaire, je constate d'une part que le procès-verbal de synthèse des observations est scindé en 3 parties qui sont :

- 1- Contexte général de l'enquête,
- 2- Déroulement et climat de l'enquête publique,
- 3- Analyse du commissaire-enquêteur.

Je note que les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> parties concernent, outre l'enquête publique liée à la concession de plage naturelle du Pradon, objet de ce PV de synthèse des observations, les enquêtes publiques concomitantes de la concession de plage artificielle de Peno et de la concession d'utilisation du DPM en dehors des ports lié au cheminement piétonnier Pradon/Peno, ce qui ne facilite pas la compréhension du dossier.

De plus, il convient d'apporter une précision concernant la réunion du 24 juin abordée dans la partie 2 faisant mention d'une modification.

Cette modification a été sollicitée par le futur concessionnaire, métropole Toulon Provence Méditerranée, et concerne la période de la concession fixée désormais du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2032. En effet, les délais de procédure liés aux délégations de services publics étant important, aucune exploitation des lots n'auraient pu être mise en œuvre pour la saison 2020.

En conséquence, l'Etat a accordé exceptionnellement les autorisations d'occupation temporaire « d'exploitation » pour une durée de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Ces deux parties n'appellent pas d'autres remarques.

**Monsieur Marc SOREL  
Résidence Saint Luc – Villa n°7  
125, Allée des Pins  
83 160 La Valette du Var**

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous fais part de mes réponses à la partie 3 de votre procès-verbal dont j'ai repris ci-dessous les thèmes en italique.

### I – Divers constats

- *Surprise du public qui par avis d'enquête affichés sur la plage apprend qu'une privatisation est envisagée. Le format réglementé de l'affiche ne permettant pas de fournir des explications sur la dite privatisation. L'information du public avec les moyens de diffusion de la Mairie, en aval de l'enquête, aurait pu expliquer qu'il s'agit d'une privatisation d'occupation (et non pas un transfert de propriété) avec, en corolaire des obligations légales et réglementaires qui imposent au concessionnaire et ou sous-traitants des mesures protectrices rigoureuses, nécessaires au bon usage des plages.*

Ce paragraphe énonce essentiellement deux points :

#### Surprise du public.

En préalable, il convient de rappeler que le conseil municipal de la commune par délibération du 13 juin 2016, a approuvé le principe du dispositif juridique global relatif à l'organisation, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages Pradon et Peno à laquelle est annexé une note exposant l'éventuelle création de lots de plage dans les limites posées par les textes réglementaires [20 % en surface et en linéaire du périmètre de la plage concédée].

Par ailleurs, dans le cadre du décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017, le conseil métropolitain Toulon Provence Méditerranée a fait valoir son droit de priorité par délibération du 22 mai 2018 afin de solliciter la concession de plage naturelle du Pradon.

Ces délibérations ont du faire l'objet d'un affichage réglementaire respectivement en mairie et à la métropole.

Enfin le dossier d'enquête publique contient une note de présentation du 4 avril 2019 qui liste les articles du code général de la propriété des personnes publiques servant de base à l'élaboration de la concession de plage qu'elle soit naturelle ou artificielle, desquels sont absents la notion de privatisation.

#### Panneau d'information

Le panneau d'information lié à l'enquête publique précise qu'il s'agit d'une concession de plage naturelle avec ses principales caractéristiques et son exploitation par deux lots de plage.

Le terme « privatisation » est inapproprié. En effet, le projet de concession de plage naturelle prévoit l'exploitation d'activités destinées à répondre principalement aux besoins du service balnéaire. S'agissant de services rendus, ces activités sont payantes mais ouvertes à tous sur une surface donnée laissant 80 % en superficie et en linéaire libre d'accès et d'usage pour le public.

Par ailleurs, je ne peux que me féliciter de l'efficacité de l'implantation de ces panneaux d'information au regard du nombre d'observation sur le registre d'enquête ainsi que sur le site dématérialisé de la préfecture du Var.

Les objectifs de l'enquête publique sont atteints. Il est du ressort du commissaire-enquêteur de répondre aux questionnements des administrés et des usagers de la plage.

- *Rejet quasi unanime d'une réduction de l'emprise de la plage par de nouveaux lots prévus pour l'installation des activités de baignade : matelas et parasols.*

Le projet de concession respecte les dispositions R 2124-13 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

A ce jour, seule l'activité de restauration légère est autorisée par la délivrance de deux autorisations d'occupation temporaire (AOT) accordées par l'Etat à titre transitoire.

Or, l'Etat n'a plus vocation à gérer des activités commerciales et à délivrer des AOT.

En effet, l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 fixe un cadre très strict quant à la délivrance des AOT commerciales sur le DPM naturel. Cette ordonnance vient ajouter à la circulaire de 2012 et à la stratégie départementale de gestion du domaine public maritime de minimiser au maximum l'usage de ce titre.

De plus, par la circulaire de 1972, par le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage intégré dans le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et par la circulaire de 2012, le régime juridique applicable, sur cette plage, est celui de la concession de plage qui permet l'équipement, l'entretien et l'exploitation d'une plage tout en préservant les droits du public d'une part à accéder librement à la mer et à circuler le long du littoral et d'autre part à jouir de grands espaces (80 % de la surface concédée) où le stationnement n'est subordonné à aucune condition particulière.

Enfin, le deuxième alinéa de l'article R 2124-13 du CGPPP précise que « *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. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et passages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.* »

Il ressort que la location de matelas/parasols est une activité en lien direct avec l'exploitation des bains de mer telle que prévue par le CGPPP. La possibilité d'offrir un service de restauration est une tolérance et doit rester une activité accessoire.

Le projet de concession de plage tel que proposé est celui qui répond au plus juste aux enjeux du site et de la politique portée par la DDTM tout en essayant de rester dans la continuité des usages antérieurs.

Il convient de rappeler que le cahier des charges des concessions de plage prévoient des contrôles d'occupation par le concessionnaire qui doivent être transmis à l'autorité concédante (l'Etat) (cf. alinéa 14 de l'article 5). De plus, une inéligibilité à une délégation de service public est appliquée, pendant 5 ans, lorsque le sous-traitant a été condamné suite à une procédure de procès-verbal de contravention de grande voirie ou de résiliation du sous-traité (cf. alinéas 9 à 11 de l'article 9). Par ailleurs, la DDTM contrôle l'ensemble des plages du Var sur une période de 3 ans.

- *Questionnements divers sur :*
- *le passage à pieds reliant la plage du PRADON au chemin piétonnier ;*

Le passage à pieds reliant la plage Pradon au chemin piétonnier est en réalité la couverture d'une canalisation ainsi qu'une dalle béton située sur le domaine privé. Les usagers souhaitant rallier le cheminement piétonnier Peno/Pradon doivent cheminer sur le sable.

Le sentier du littoral, tel qu'entendu par l'Etat, c'est-à-dire la servitude de passage longitudinale selon les dispositions de l'article R121-9 du code de l'urbanisme n'est pas mis en oeuvre sur la commune de Carqueiranne.

Il convient de rappeler que cette plage fait l'objet d'une dérogation quant à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- *Questionnements divers sur :*
- *Les écoulements des eaux, la salubrité de la plage et la qualité des eaux de baignade*

Les écoulements des eaux concerne un cours d'eau naturel. Ce cours d'eau est identifié par la Métropole, qui au titre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des

Inondations devra l'entretenir. Toutefois, l'ouvrage en béton situé au-dessus et qui permet l'accès à la plage reste de compétence communale. La métropole et la commune resteront vigilantes au fait que cet ouvrage n'obstrue pas la sortie de cet exutoire. Il convient de préciser, toutefois, que pendant la période d'exploitation les phénomènes pluvieux qui peuvent être violents restent très peu fréquents.

Concernant la salubrité de la plage, l'article 7-2 du cahier des charges donne un grand nombre de préconisations à ce sujet afin que le futur concessionnaire assure, dans le respect de l'environnement, l'entretien de la plage. La qualité des eaux est une compétence communale et cette observation est hors du champ de l'enquête publique.

## II – Pistes de réflexion

Ces éléments n'ont pas à figurer dans un PV de synthèse des observations. Toutefois, au regard des inexactitudes réglementaires ou d'appréciations, je me permets de commenter ces pistes de réflexions.

- *Dans l'hypothèse où la concession de la plage du PRADON est appliquée au 1<sup>er</sup> Janvier 2021 dans le strict respect du cahier des charges contenu dans le dossier d'enquête cette situation aurait pour conséquence majeure de ne pas répondre aux attentes de la population ni à celle de la politique municipale. Cette concession qui conduit à imposer de nouveaux lots de plage, en respectant certes les surfaces légales mais en utilisant la totalité des 20% d'emprise, fait l'objet d'observations légitimes et avisées des intervenants à l'enquête, riverains et/ou utilisateurs de la plage qui démontrent que la détermination des lots est inadaptée à la situation particulière de cette plage.*

Le projet de concession a été élaboré en concertation avec la métropole Toulon Provence Méditerranée et la commune. Il intègre les demandes du futur concessionnaire qui a travaillé en collaboration avec la commune. De plus, la commune vient d'être classée en station de tourisme par décret du 11 avril 2019 et ne propose, pour l'instant, pas d'offre de location matelas parasol proche de l'eau sur ces plages. A fortiori, des observations du public et de la DDTM une partie des futures implantations se trouve dans des endroits peu fréquentés de la plage par les usagers en serviette.

*De plus, cette concession est rejetée par le propriétaire de la BRISE MARINE. L'acceptation du gérant du restaurant 'Le BAMBOU' est elle, assortie d'une condition sine qua non (qui n'est pas prévue au cahier des charges) liée à une intervention préalable de la Métropole TPM pour le 'réensablage' de son espace lot : activités de plage. Par ailleurs, ces deux exploitants refusent catégoriquement de « cohabiter » dans le cas d'une mise en concurrence qui ne leur serait pas favorable. En conséquence, il apparaît que les conditions de cette mise en concurrence ne sont pas égalitaires pour les autres éventuels candidats.*

La DDTM n'a pas d'avis à formuler sur les demandes individuelles des exploitants autorisés par AOT.

Concernant votre conclusion sur la mise en concurrence, le projet de concession respecte ce principe. En effet, le cahier des charges et le sous-traité type prévoient la possibilité d'installer un local pour assurer l'activité de restauration et ranger les matelas-parasols, un tiers peut donc exploiter indépendamment ce lot. Il n'est, par ailleurs, pas obligé de proposer une activité de restauration concurrentielle à celle en arrière plage (buvette, vente de glaces, confiseries, viennoiseries, ... impliquant un investissement en matériel moindre).

- *Dans les faits, la préexistence des deux AOT en cours jusqu'au 31/12/2020 a conduit, suivant une doctrine fondée principalement, vraisemblablement et logiquement sur l'uniformisation de l'utilisation des plages du littoral varois, les responsables du projet à rajouter 60% de surface minimum à l'emprise de l'AOT actuelle de restauration légère.*

Le projet de concession respecte les dispositions du CGPPP :

-activités balnéaires,

-80 % d'espace libre en superficie et en linéaire pour le public (concession de plage naturelle),

-libre passage et d'usage d'une largeur de 3,00m,

ainsi que celles de la stratégie départementale. Dans le cas d'un lot comprenant « bains de mer » et restauration, une surface minimum de 60 % est dédiée aux bains de mer (cf. supra). Ce taux est celui utilisé pour l'ensemble des concessions du Var.

Il convient de rappeler que la seule volonté de l'Etat est de faire respecter les dispositions sus-citées.

L'activité de restauration fonctionnant dans sa configuration actuelle et la métropole et la commune ayant souhaité qu'elles soient maintenues en l'état dans la future concession, il a été, en effet, ajouté la location de matelas parasol.

- *Ne peut-on pas concevoir de prolonger, d'une année supplémentaire, les AOT actuelles jusqu'au 31/12/2022, afin :*
  - *de lever l'opposition au projet de l'autorité municipale ;*
  - *de relancer un nouveau projet de concession, pour effectuer en aval de l'enquête publique, une consultation du public et notamment des riverains et utilisateurs de la plage afin de leur indiquer que les privatisations d'utilisations des plages donnent la priorité aux activités de baignade, les activités de restaurations légères ne pouvant être réalisées qu'en accompagnement des premières citées.*

(\*) *La possibilité de réduire les surfaces des lots doit pouvoir être étudiée.*

*Par ailleurs, les interventions du commissaire enquêteur pour expliquer la doctrine de la DDTM du Var, ont suscitées des suspicions concernant la puissance de l'Etat qui impose de manière (ressentie comme) choquante une réduction d'espace public non adaptée à la plage.*

*Ce report pourrait être également mis à profit pour répondre aux questionnements divers mentionnés ci-dessus et ainsi mieux informer la population et les associations concernées localement.*

*Le principe, de la concession et des diverses redevances qui ne sont pas remis en cause, nécessite une communication plus approfondie.*

Depuis 2011, les AOT sont délivrées dans l'attente d'une finalisation de la concession de plage naturelle du Pradon.

Il convient de rappeler que l'Etat n'ayant pas défini les diverses emprises, il ne s'oppose pas à une modification du projet de concession visant à réduire la taille des lots tout en respectant les principes précédemment évoqués.

Telles sont les réponses qu'appelle votre procès-verbal de synthèse.

Je vous prie de croire, monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Le directeur départemental  
des territoires et de la mer,*

Le directeur départemental adjoint  
des Territoires et de la Mer,  
Délégué à la Mer et au Littoral

Eric LEFEBVRE

