

PREFECTURE DU VAR
SOUS PREFECTURE de DRAGUIGNAN

COMMUNE de GRIMAUD

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Demande de renouvellement de
concession des plages de la commune de GRIMAUD**

CONCLUSION MOTIVÉE et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

André VANTALON

PREFECTURE du VAR
SOUS PREFECTURE de DRAGUIGNAN

Commune de GRIMAUD

**Enquête Publique pour la demande de renouvellement de
concession des plages de la commune de GRIMAUD**

CONCLUSION MOTIVÉE et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Objet de l'enquête :

Dans le cadre du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et depuis une quarantaine d'années, l'État propriétaire du Domaine Public Maritime (DPM) concède à la commune de GRIMAUD l'ensemble des 62 874m² de plages de son littoral s'étendant sur un linéaire cumulé de presque 3km (2 896,50m plus précisément).

Dans le VAR, ce sont ainsi 23 % environ des 146 km de côtes et plages qui sont concédées à 26 communes.

A leur tour, ces communes concessionnaires peuvent, en accord avec les services de l'État, 'sous-louer' à des tiers (procédure de délégation de service publique) durant la période estivale qui court de début mars à fin octobre une partie de ses plages sous forme de 'lots de plage' où seront pratiqués des activités nautiques ou en liaison avec la plage, comme la location de matelas et parasols, des jeux ou encore de la restauration.

Au droit de ces lots de plage, la libre circulation des personnes est assurée par une bande d'au moins 5m de large le long du rivage et l'emprise de ces lots de plage, comme leur linéaire de façade mer, ne peut dépasser 20 % de la surface de la plage et de son linéaire.

La concession actuelle des plages de GRIMAUD arrivant à échéance fin 2023, la commune en accord avec le service maritime instructeur, sollicite par le présent dossier un renouvellement de cette concession pour une durée de 10 années.

Ce dossier de renouvellement porte sur la concession des mêmes plages , mais avec une décomposition en 9 plages contre 5 précédemment, ainsi :

- l'ancienne plage de GUERREVIEILLE-Les CIGALLES est scindée en 2 plages : GUERREVIEILLE 2, et LES CIGALLES ;

- l'ancienne plage de BEAUVALLON est coupée en 2 plages : BEAUVALLON et l'ANSE du VIEUX MOULIN ;

- l'ancienne plage de St PONS les MURES est organisée en 2 plages : GROS PIN et St PONS les MURES ;

- l'ancienne plage de PORT GRIMAUD est séparée en 2 plages : PORT GRIMAUD et AVANT-PORT ;

- et, l'ancienne plage de BARTOLE devient la plage de GUERREVIEILLE 1 ;

Ce redécoupage en 9 plages, contre 5 précédemment, vise à mieux prendre en compte les nombreuses discontinuités entre ces plages.

En particulier, celles de GUERREVIEILLE 1 et 2 et Les CIGALLES sont séparées par de vastes espaces rocheux difficilement accessibles, tandis que celles de BEAUVALLON et VIEUX MOULIN, comme GROS PIN et ST PONS les MURES ou encore PORT GRIMAUD et AVANT-PORT sont séparées par des embouchures de rivières côtières.

Enfin, à l'occasion de ce renouvellement de concession des plages de GRIMAUD, les lots de plage ont également été réorganisés passant de 16 actuellement (et jusqu'au 31 octobre 2023) à 12 à compter du 1^o janvier 2024.

C'est ce projet de concession pour 10 ans des plages de la commune de GRIMAUD qui a fait l'objet de cette enquête publique, du 20 mars au 20 avril 2023.

A noter que cette enquête publique ne concerne pas l'attribution de ces lots de plage qui fera l'objet d'une procédure spécifique de Délégation de Service Publique conduite par la commune de GRIMAUD avec notamment une première étape d'Appel à candidatures prévue en juillet-août 2023.

2 : synthèse des observations du public:

2.1 : une participation moyenne

11 personnes sont venues consulter le dossier et échanger avec moi sur les finalités du projet, le plus souvent pour une plage particulière, et finalement, 5 observations ont été déposées durant les 5 permanences tenues en mairie de GRIMAUD.

Pour qualifier le niveau de participation du public , qui me semblait peu élevé, et ayant peu de recul sur ce type d'enquête publique, j'ai consulté le site de la Préfecture présentant les différentes enquêtes publiques réalisées dans le département :

- depuis 2016, 5 enquêtes publiques portant sur des demandes de concession de plages ont été conduites, avec les participations suivantes :

- BANDOL concession de 4 plages : 11 observations,
- TOULON concession de 3 plages : 0 observation ;
- LE LAVANDOU concession d'une plage : 2 observations ;
- HYERES concession de 8 plages : 2 observations ;
- ST RAPHAEL concession d'une plage : 305 observations (dont 182 e-observations) ;

Hormis ce dernier cas, qui semble faire exception, avec ses 5 observations au registre, la participation à cette enquête correspond peu ou prou à la participation moyenne à ce type d'enquête publique.

2.2 : et surtout une participation d'habitues

A la lecture de ces 5 observations on comprend qu'il s'agit surtout 'd'habitues' de ce type de dossier venus se renseigner sur la reconduction du dispositif pour se rassurer (observations 1 et 2) ; demander un réajustement de leur lot (observations 4 et 5) ou espérer que le renouvellement de concession soit l'occasion d'un changement de titulaire d'un lot de plage (observation n°3) :

D'où des observations très localisées se référant davantage à la situation d'une plage particulière et du lot de plage qui y serait éventuellement 'sous traité' par la commune qu'à l'ensemble du dossier.

Enfin, je relève que ces observations ont aussi en commun de ne pas remettre en cause l'utilité de renouveler la concession de toutes les plages de la commune qu'elles soient regroupées en 5 actuellement ou en 9 comme proposé par ce projet à horizon 2024.

3 : observations du commissaire enquêteur :

3-1 sur le caractère plutôt consensuel du projet

Cela fait environ une quarantaine d'années, qu'à GRIMAUD, les plages sont concédées par l'État propriétaire du Domaine Public Maritime à la commune.

J'observe que, globalement, les observations exprimées vont dans le sens d'une poursuite de ce dispositif où l'État concède à la commune la surveillance, l'animation et l'exploitation de ces plages avec possibilité pour la commune de déléguer ces missions de service public sous forme de 'lots de plage' : 16 actuellement et 12 pour les 10 prochaines années de concession à partir du 1^{er} janvier 2024.

Globalement, car même dans le cas du difficile conflit opposant des riverains à un titulaire d'un lot de plage, l'opposition porte sur les pratiques de l'exploitant actuel d'un lot de plage et non sur le principe de renouvellement de concession des plages.

3-2 insertion dans l'environnement

D'une part, l'ensemble des 9 plages sont situées hors périmètre sensible environnementalement (ZNIEFF, Natura 2000, espace remarquable...)

D'autre part, parmi ces 9 plages, 3 sont concernées par un périmètre de protection des monuments historiques :

- Guerrevieille 1 ;
- Beauvallon ;
- Vieux Moulin ;

Consultés à ce titre pour ces 3 projets, les services de l'ABF ont émis un avis favorable le 22 juillet 2022.

Ainsi, je note que ce projet n'interfère aucunement avec son environnement naturel ou patrimonial.

3-4 sur le nombre de lots de plage

Il y en a 16 aujourd'hui et 12 dans le projet de renouvellement de concession.

Dans les 9 sous dossiers communaux présentant les nouvelles plages et les nouveaux lots de plage, on note (page 4) pour les plages de BEAUVALLON et St PONS les MURES la création d'un lot supplémentaire.

Soit finalement, 16 (existants) + 2 (créés pour le renouvellement) = 18 lots de plage au moment de la demande de renouvellement de concession pour 12 lots de plage à attribuer une fois la concession renouvelée.

De fait, il y a donc 6 lots de plage actuels (18 – 12) qui ne sont pas reconduits à l'occasion de ce renouvellement de concession pour les 10 prochaines années.

6 lots de plage qu'on a du mal à identifier avec la recombinaison des 5 plages initiales en 9 plages futures et l'éclatement du dossier en 9 sous dossiers.

Toutefois, j'observe que durant l'enquête publique, aucune remarque n'a été formulée concernant ces 6 lots 'disparus' ; dont on peut finalement relativiser l'importance.

3- 5 sur le resserrement des lots de plage

Dans le même sens et confirmant cet effet de resserrement, on relève que la surface globale, comme le linéaire cumulé des différents lots de plage, diminuent de manière significative :

Avant : 16 lots de plage totalisant 5 220 m² et 425 ml de façade ;

Après : 12 lots de plage pour 4 407 m² et 369,55 ml de façade ;

soit une baisse moyenne de l'ordre de 15 % (- 15,6 % en surface et – 13 % en linéaire)

Plusieurs facteurs me semblent pouvoir influencer sur le dimensionnement de ces lots de plage :

- le redécoupage des 5 plages en 9 plages qui, par division, amène globalement à diminuer la surface de chacune des nouvelles plages et donc peut agir sur les surfaces et linéaires de façades attribués aux différents lots qui restent plafonnés à 20 % de la surface et du linéaire de leur nouvelle plage ;

- l'érosion naturelle des plages rappelée par la mairie dans sa réponse au PV des observations;
- « la configuration du site et sa qualité paysagère qui n'invitent pas la commune à proposer un lot de plage » (cf dossier plages des Cigales, et du Vieux Moulin)
- « l'existence d'un établissement en arrière du DPM proposant tous les services d'un lot de plage » (cf dossier plage du Gros Pin)

Si, globalement, cet effet de resserrement est prévisible du fait de facteurs naturels comme l'érosion des plages ; en revanche l'absence de vision globale et/ou de tableau comparatif Avant- Après ne permet pas réellement d'en apprécier et cerner les contours ; c'est un peu la contre-partie du bénéfice d'une présentation en 9 sous - dossiers...

Ce fut notamment le cas pour deux exploitants actuels constatant une baisse significative de leur lot de plage alors que le dossier évoquait l'idée d'une « conservation des lots de plage sans modification » (cf observations 4 et 5).

Pour autant, l'effet global de resserrement des lots de plage me semble positif au sens où il libère davantage d'espace de plages au public tout en assurant une qualité de services ou prestations annexes (à priori) équivalentes. A priori, car l'évolution de 16 à 12 lots de 4 407m² contre 5 220 m² au paravent, n'est évaluée nulle part en termes de qualité de délégation de services publics rendus.

Ainsi, il pourrait être utile pour ce type de dossiers de rappeler par des tableaux Avant-Après l'évolution des projets de concession et d'affectation de lots de plage. De la même manière, une indication des surfaces totales de plages concédées Avant-Après permettrait de mettre en perspective l'effet de l'érosion ou d'évolution du trait de côte...

Inversement, il faut bien reconnaître qu'aucun de ces paramètres n'était demandé par aucun des participants et que la présentation en 9 sous - dossiers distincts et indépendants a largement satisfait tous les participants qui venaient pour 'leur plage'...

3-6 les nuisances sonores

En marge du Procès Verbal des observations et suite à l'observation n° 3, j'avais demandé au Maître d'Ouvrage qu'elles étaient les dispositions prises en matière de limitation des nuisances sonores :

- dans sa réponse du 05 mai 2023, la mairie indique qu'il n'y a pas de plages horaires d'ouverture pour la restauration dans les cahiers des charges des lots de plage, et qu'un arrêté municipal relatif à la lutte contre les nuisances sonores a été pris en 2016 (référence 2016-272) ;
- dans ses commentaires du 03 mai 2023 au Procès Verbal des observations , le service maritime précise que l'introduction dans les cahiers des charges des exploitants des lots de plage est du ressort de la commune concessionnaire des 9 plages ;

Ainsi, des dispositions allant dans le sens de la lutte contre les nuisances sonores sont déjà prises et des pistes d'amélioration sont encore possibles. Toutes deux dépendent de la commune et sont hors sujet de la présente enquête publique.

3 -7 cas des 2 demandes d'ajustement de lot de plage

Comme rappelé plus haut, lors de la dernière permanence, 4 personnes sont venues déposer deux observations (n° 4 et 5) montrant que les lots de plage (à Guerrevieille 1 et 2) qui leur étaient actuellement attribués diminuaient drastiquement à l'occasion de ce projet de renouvellement de concession alors que dans les sous-dossiers communaux, il était respectivement précisé (page 4) : plage de « pour Guerrevieille 2, un seul lot de plage est proposé sans modification de la précédente concession » et « pour Guerrevieille 1, deux lots de plage sont proposés sans modification de la précédente concession » .

Dans son commentaire du 03 mai 2023 suite à la réception du PV des observations, le service maritime instructeur indique que cette mention du sous-dossier communal ne vise que *la conservation du nombre de lot de plage et non leur dimension ou consistance*.

C'est, certes, une lecture possible de cette courte phrase. Mais néanmoins, il me semble que dans un dossier qui dépasse 80 pages, il était largement possible de préciser que le lot de plage (Guerrevieille 2) ou les lots de plage (Guerrevieille 1) étaient conservés en nombre et évoluaient en surface et linéaire de façade de telle ou telle manière pour tenir compte de l'effet de l'érosion des plages, de la recomposition en 9 plages au lieu de 5, de facteurs paysagers ou autres, etc.

En effet, sur les 5 observations recueillies lors de cette enquête, toutes tournent autour de la reconduction des lots de plage.

C' est, pour les participants à cette enquête, le seul enjeu de ce projet de renouvellement de concession de plages, d'où tout l'intérêt d'éviter toute ambiguïté à ce sujet.

Pour ma part, je considère que les deux requérants sont fondés à soutenir cette réclamation car aucune mention explicite ne vient indiquer en quoi leur actuel lot de plage devrait être réduit de 380 à 215 m² (observation n°4) ou de 300 m² et 40 ml de façade à 46 m² et 10 ml de façade (observation n°5). Ce pourquoi, je propose, dans un cas comme dans l'autre de réexaminer favorablement ces deux demandes dans la limite réglementairement admissible des 20 % de surface et/ou de linéaire de façade.

Ces deux ré- examens représentent en cumulé 10 à 20 m² de surface supplémentaire et en linéaire 10 à 15 ml supplémentaires, soit rapporté au projet de concession des 9 plages un ajustement de + 4 % en linéaire et + 0,5 % en surface, qui ne remet pas en cause l'économie du projet.

Enfin, rapportés à l'ensemble des surfaces de plages concédées (60 556 m² pour la partie sable) une surface cumulée de lots de plages de 4 427 m² (contre 5 220 actuellement) en lots de plage , soit 7,31 % de la surface de plage concédée (contre 7,27 % en l'état du dossier) , qui reste raisonnable et très en deçà du plafond des 20 % admissibles.

3-8 intérêt général

Pour la commune (extrait du dossier communal):

- la situation géographique et climatique , la diversité en offre d'équipements, font du tourisme le principal moteur de développement du territoire et le golfe de St TROPEZ occupe la seconde place en nombre de nuitées touristiques du VAR ;

- pour le VAR, l'économie du 'sable' représenterait 38 000 emplois directs et indirects (cf CCI du VAR en 2016) ;
- la commune de GRIMAUD souhaite donc poursuivre son offre en mise à disposition de plages sécurisées (baignades surveillées) et sanitaires accessibles à l'ensemble des plagistes, tout en la complétant de prestations de haute qualité et services périphériques tels que location de matelas et parasols, restauration , buvette et activités ludiques ;

Pour les plagistes :

Une offre de plages communale réellement très diversifiée avec :

- des plages complètement libres d'accès (Anse du Vieux Moulin, Gros Pin et Les Cigales), et surveillées ;
 - des plages avec lots de plage réduits (Guerrevieille 1 par exemple avec un lot de plage de 2 à 3 m de profondeur pour location de matelas parasols en complément d'un restaurant existant hors DPM) ;
 - des plages avec lot de plage cogéré par les riverains (exemple de l'Association sportive de la plage de Guerrevieille) ;
 - des plages avec toute la gamme des offres complémentaire de service (location de matelas et parasols, restauration , buvette et activités ludiques) ;
 - une bande littorale de 5m de largeur réservée et libre d'accès sur toutes les plages ;
- et globalement, un reconditionnement des lots de plage concédés par la commune en diminution (12 futurs lots occupant 4 407 m² contre 16 actuellement sur 5 220 m²) offrant plus d'espace libre d'accès et sécurisés aux plagistes,

Pour les concessionnaires des lots de plage :

- une visibilité financière sur la durée de la concession ;
- une sécurité juridique par un contrat (sous traité d'exploitation de lot de plage) d'engagement avec la mairie concessionnaire de l'ensemble des plages communales ;

Ainsi, je considère que ce projet, qui s'inscrit dans une continuité de concession de plages à la commune de GRIMAUD depuis une quarantaine d'années, poursuit la dynamique communale en faveur du tourisme et des activités touristiques tout en améliorant l'offre aux plagistes.

4 conclusion motivée :

Vu l' arrêté préfectoral DDTM/ SUAJ/ 2022-26 du 13 février 2023 prescrivant suivant le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques articles R2124-4 et suivants, l'ouverture d'une enquête publique du 20 mars au 20 avril 2023 sur le projet de concession des 9 plages de l'Avant Port, de Port Grimaud, de St Pons les Mûres, du Gros Pin, de l'Anse du Vieux Moulin, de Beauvallon , de Guerrevieille 1, des Cigales et de Guerrevieille 2 sur la commune de GRIMAUD ;

Vu la délibération du conseil municipal de GRIMAUD du 09 novembre 2021 sollicitant la concession de ces 9 plages pour 10 ans à compter du 1^o janvier 2024,

Vu l'ensemble des avis favorables recueillis lors de l'instruction administrative de ces demandes de concession de plages ;

Vu la réponse au Procès Verbal des observations de la mairie en date du 05 mai 2023 et les commentaires du service maritime instructeur du 03 mai 2023 ;

- sur le déroulement de l'enquête :

Considérant que toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes en relation avec ses centres d'intérêts et formuler le cas échéant ses observations ;

Considère que les formalités prescrites pour l'enquête publique ont été exécutées dans des conditions satisfaisantes, et qu'en conséquence la procédure peut être considérée comme normale;

- sur le projet de concession des 9 plages de l'Avant Port, de Port Grimaud, de St Pons les Mûres, du Gros Pin, de l'Anse du Vieux Moulin, de Beauvallon , de Guerrevieille 1, des Cigales et de Guerrevieille 2 de la commune de GRIMAUD :

Considérant que, depuis une quarantaine d'années les plages de GRIMAUD sont concédées à la commune ;

Que ce projet de nouvelle concession des 9 plages de l'Avant Port, de Port Grimaud, de St Pons les Mûres, du Gros Pin, de l'Anse du Vieux Moulin, de Beauvallon , de Guerrevieille 1, des Cigales et de Guerrevieille 2 revient à un renouvellement de concession pour 10 ans des 5 plages actuelles de Port Grimaud, St Pons les Mûres, Beauvallon, Bartole et Guerrevieille-les Cigales ;

Que ce projet s'inscrit ainsi dans une forme de continuité avec la situation actuelle moyennant toutefois un resserrement des lots de plage qui évoluent de 16 actuels pour une surface de 5 220 m² de plage de sable à 12 sur environ 4 430m² de plage de sable ;

Que ce projet permet de conserver la diversité et la qualité de l'offre de services offerts aux plagistes tout en améliorant la disponibilité de l'espace libre d'accès qui leur est ouvert ;

Que ce projet participe ainsi au dynamisme et au tourisme local dont l'importance dans l'économie locale est reconnue,

Considérant les avis favorables des services consultés pour ce projet et que la procédure d'attribution des lots de plage, à mener ultérieurement par la commune, est indépendante de la présente enquête publique ;

Considérant enfin, que les ajustements proposés en réponse aux observations 4 et 5 pour les futurs lots de plage 10 et 12 à Guerrevieille 1 et 2 sont justifiés et ne remettent pas en cause l'économie du projet qui reste très en deçà des limites autorisées ;

En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de concession des 9 plages de l'Avant Port, de Port Grimaud, de St Pons les Mûres, du Gros Pin, de l'Anse du Vieux Moulin, de Beauvallon, de Guerrevieille 1, des Cigales et de Guerrevieille 2 de la commune de GRIMAUD sous la **réserve** de procéder aux ajustements signalés aux observations 4 et 5 sur les lots de plage de Guerrevieille 1 et 2.

Fait à St RAPHAEL, le 10 mai 2023

André VANTALON