

Nice, le - 5 DEC. 2018

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes
Service Maritime
Groupe de coordination
domanialité et milieux
Affaire suivie par : E. SCANU
☎ 04.93.72.72.48
✉ emilie.scanu@alpes-maritimes.gouv.fr

n° 218/702

RAPPORT DE PRESENTATION :
demande d'attribution de la concession
de la plage naturelle du Soleil
située sur la commune de Vallauris Golfe-Juan

Par délibération du 12 décembre 2014, la commune a demandé à l'Etat de lui accorder une nouvelle concession de plage naturelle, située sur son territoire, qui prendra effet au 1^{er} janvier 2019 pour une durée de 12 ans.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques, les équipements et installations seront démontables ou transportables et ne présenteront aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol.

Ces dispositions ont été intégrées au projet de cahier des charges de la concession de plage et dans les sous-traités d'exploitation.

La période d'exploitation balnéaire demandée couvre la période du 15 avril au 15 octobre, soit 6 mois, au regard de la faible fréquentation touristique en dehors de cette période (cf courrier maire du 22 novembre 2018). Cette disposition implique de fait une obligation de démontage hivernal sans dérogation possible.

Le présent rapport a pour objet :

- de rappeler les détails de la procédure ;
- de présenter, au préfet des Alpes-Maritimes le résultat de l'instruction administrative menée par la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, chargée de la gestion du domaine public maritime ;
- de soumettre au préfet des Alpes-Maritimes l'avis de la D.D.T.M. sur le présent projet de concession de la plage naturelle du Soleil ;
- de proposer à la signature du préfet des Alpes-Maritimes un projet de courrier adressé au président du tribunal administratif de Nice, en vue de désigner un commissaire-enquêteur.

I – PREAMBULE

Par arrêté préfectoral, en date du 24 avril 1991, la commune de Vallauris Golfe-Juan avait obtenu la concession de la plage naturelle dite « du Soleil » située sur son territoire pour une durée de 12 ans.

En octobre 2003, la commune a demandé le renouvellement de cette concession. En raison de la présence de bâtiments construits en dur, il n'a pas été accordé de suite favorable à cette demande. En janvier 2004, la commune a alors sollicité l'octroi d'autorisations d'occupations temporaires afin que les exploitants de plage puissent poursuivre leurs activités pendant qu'elle étudiait des projets plus pérennes. Ces autorisations ont été délivrées pour une période de deux ans, couvrant les saisons balnéaires 2004 et 2005. Par la suite aucun changement n'ayant eu lieu quant aux bâtiments déjà construits, plus aucune autorisation n'a été délivrée, aboutissant ainsi à une situation d'occupation sans droit ni titre.

Le 8 juillet 2014, l'ensemble des exploitants a reçu une mise en demeure de l'État de démolir leurs établissements, mais un seul s'est exécuté. Les autres exploitants ont fait l'objet en avril 2016 d'un procès verbal de grande voirie pour occupation illégale du domaine public maritime. Suite au jugement du tribunal administratif du 3 octobre 2017, les établissements n'ayant pas évacué les ouvrages et installations occupant le domaine public maritime, l'État a procédé à l'exécution d'office du jugement. Auparavant, par délibération du 12 décembre 2014, la commune avait demandé à l'Etat de lui accorder une nouvelle concession de plage naturelle. Suite à la démolition, des établissements de plage, la commune a présenté le présent projet qui prendra effet au 1^{er} janvier 2019 pour une durée de 12 ans.

La présente concession a donc pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle du Soleil qui s'étend depuis l'ouest du port jusqu'au début de la côte rocheuse située sur la Commune de Vallauris Golfe-Juan et porte sur :

- une longueur totale de : **628,76 ml**,
- une superficie totale de **12 633 m² dont 241m² d'enrochements**.

La partie dédiée aux lots exploitables représente une surface de 2 477 m² et un linéaire de 123,95 ml.

Dans ce cadre, il est prévu 5 lots numérotés de 1 à 5 dont 4 lots balnéaires et un lot d'activités nautiques.

Trois lots d'exploitation balnéaire ont une surface de 650 m² et un lot a une surface de 507 m². Ces mêmes lots ont un linéaire de plage compris entre 26,79 ml et 31,58 ml.

Le lot d'activité nautique a une surface de 20 m² et un linéaire de 5 ml.

Au regard des éléments fournis par la Commune de Vallauris Golfe-Juan, les pourcentages d'exploitation de cette plage naturelle en linéaire (19,71 %) et en surface (19,99 %) sont conformes à l'article R.2124-16 du CGPPP.

Les établissements de plage pourront être ouverts sur une période de 6 mois entre le 15 avril et le 15 octobre en application de l'article R.2124-16 du CG3P.

Les lots seront attribués via des appels à candidature et dans le respect des procédures de délégation de service public.

II- RAPPEL DE LA PROCEDURE

La procédure d'attribution d'une concession de plage est régie par le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P art R.2124-13 à R.2124-28).

Elle prévoit les phases suivantes :

Dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet consulte, pour avis conforme (R.2124-56 du CG3P), le préfet maritime à deux titres : celui d'autorité de l'action de l'Etat en mer et celui de commandant en chef de la Méditerranée.

Une fois ces avis rendus, le service gestionnaire du domaine public maritime conduit l'instruction administrative sur la base d'un dossier remis par la commune, composé des pièces énumérées aux articles R.2124-22 à R.2124-27 du CG3P. Il recueille, en outre, l'avis du directeur départemental des Finances publiques, chargé de fixer les conditions financières.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet au préfet sa proposition, accompagnée d'un projet de cahier des charges de la concession de plage naturelle située sur la commune de Vallauris Golfe-Juan.

Le projet d'une nouvelle concession des plages naturelles fait ensuite l'objet d'une enquête publique, menée dans les formes prévues aux articles L.123-1 à L.123-3 du code de l'environnement. Le dossier proposé à l'enquête comprend obligatoirement les pièces énumérées à l'article R.2124-27 du CG3P.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet se prononcera sur la recevabilité de la demande de la nouvelle concession par arrêté. Une copie est adressée au directeur départemental des finances publiques.

III - RESULTATS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

Avis du préfet maritime de la Méditerranée – Division action de l'Etat en mer :

Par courrier du 7 septembre 2018, le préfet maritime nous fait connaître son avis conforme favorable émis à la lecture des pièces constitutives du dossier, assorti du nouveau plan de balisage des plages de la commune modifié par arrêté préfectoral maritime du 31 mai 2018.

Avis de la direction départementale des Finances publiques des Alpes-Maritimes :

Le 3 septembre 2018, la direction départementale des Finances publiques départementales décide que la redevance minimum fixe soit évaluée, à titre provisoire (le tarif 2019 n'étant pas encore connu au moment de l'instruction), à la somme de **52 017 €**. Ce calcul correspond au tarif départemental des plages de catégories 1 de 21 €/m² pour l'année 2018, appliqué à la superficie de plage commercialement exploitable autorisée de **2 477 m²**.

De plus l'administrateur des Finances publiques, attire l'attention sur le fait qu'il est dans l'intérêt de la commune d'un point de vue juridique et financier, que les exploitants des lots de plages soient titrés dès le début de la concession. La date de prise d'effet des sous-traités d'exploitation que la commune délivrera devra donc coïncider avec la date du début de la concession, fixée au 1^{er} janvier 2019.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Le 11 octobre 2018, un avis favorable a été émis, des prescriptions mineures concernant les matériaux, les teintes et les terrasses ont été formulées lors de la réunion avec l'architecte en charge du règlement, elles seront prises en compte au moment de la dépose des permis de construire.

Les services de l'Etat (Affaires maritimes, Service territorial architecture et patrimoine, Direction Régionale de l'Environnement ...) ont été sollicités dans le cadre de l'instruction administrative, par courrier du 9 mai 2018. A l'issue de cette instruction, les services de l'Etat ont donné un avis favorable accompagné de certaines préconisations mineures. Le service gestionnaire du D.P.M. après les dernières mises à jour du cahier des charges, rend compte de la fin de l'instruction administrative.

Après examen de l'ensemble de la procédure d'instruction administrative, la D.D.T.M. émet un **avis favorable** au projet d'accord de la concession de plage naturelle de Vallauris Golfe-Juan.

IV – LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

L'enquête publique sera conduite sous les formes prévues par les articles R.123-2 à R.123-27 et L.123-10 à L.123-12 du code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête se compose des pièces suivantes :

- Le projet du cahier des charges,
- Les pièces énumérées à l'article R.2124-2 du C.G.P.P.P.
- L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en Mer
- Les avis recueillis lors de l'instruction administrative,
- L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

Il est donc proposé à la signature du préfet des Alpes-Maritimes un projet de courrier demandant, à monsieur le président du tribunal administratif de Nice, la nomination d'un commissaire-enquêteur pour conduire une enquête publique.

Le directeur départemental
des territoires et de la mer,

