



# VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

Direction Générale Adjointe  
Proximité  
\*  
Direction  
Santé, Environnement  
Développement Durable  
\*  
Direction Adjointe  
Mer et Littoral, Promotion  
Santé, Environnement Urbain  
\*  
Service des Plages  
\*

Référence : E-110

PO arrivé :  
PO départ : 7593

Affaire suivie par :  
Raphaël SIMON

☎ 04.92.90.67.57  
☎ 04.92.90.67.61  
[raphael.simon@ville-antibes.fr](mailto:raphael.simon@ville-antibes.fr)

Antibes, le **12 JUL. 2021**

**Monsieur Mathieu EYRARD**  
Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes  
Direction Départementale des Territoires et  
de la Mer  
C.A.D.A.M. 147, Boulevard du Mercantour  
06286 - NICE CEDEX 3



**OBJET : Domaine Public Maritime – Dossier de demande de renouvellement de la concession des plages naturelles de la commune – Avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – Avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Eléments de réponse**

**Réf :** courriel du 8 juin 2021 de la Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes portant transmission des avis « DREAL » et « ABF » à la Direction adjointe Mer et Littoral de la Ville d'Antibes Juan-les-Pins

Monsieur le Directeur Départemental Adjoint,

Par courriers des 21 et 31 mai 2021, les services de la Direction régionale des affaires culturelles et de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement vous ont adressé leurs avis respectifs sur le dossier de demande de renouvellement de la concession des plages naturelles d'Antibes Juan-les-Pins auquel ils sont très particulièrement associés depuis le lancement de la procédure en 2019 et sur lequel la validation des pièces contractuelles est déjà intervenue, notamment la Charte architecturale.

Transmis par courriel en date du 8 juin 2021 à la Direction adjointe Mer et Littoral de la commune, ces éléments complémentaires, qui ne sont pas de nature à remettre en cause le travail collaboratif déjà accompli, ont fait l'objet de la plus grande attention et ont été, pour certains d'entre eux, immédiatement intégrés au dossier qui sera soumis à consultation publique dans les prochaines semaines, et dont le caractère ambitieux et vertueux a été souligné en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites des 17 février et 17 mars 2021.

En effet, la restitution probante d'espaces publics, l'intégration architecturale et paysagère et la préservation des milieux dans une gestion durable du domaine public maritime sont des composantes essentielles de la future concession des plages naturelles, dans laquelle les installations balnéaires et aménagements constructifs en nombre très limités corroborent sa vocation environnementale.

A ce titre, la problématique de gestion des posidonies, de leur déplacement ou de leur utilisation en mille-feuilles, la stratégie de maintien du trait de côte (étude d'impact en cours), le programme de retrait des ouvrages bétonnés dans un délai de 6 ans sur le secteur de la Garoupe, le tri sélectif, la collecte des déchets et la préservation des milieux ont été intégrés dans le cahier des charges de la future concession.

**Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :**

Monsieur Le Maire - Hôtel de ville d'Antibes Juan-les-Pins - Cours Masséna - CS 82205 - 06600 Antibes Cedex  
Tel : 04.92.90.50.00

[www.ville-antibes.fr](http://www.ville-antibes.fr) • [mairie@ville-antibes.fr](mailto:mairie@ville-antibes.fr) • N° VERT / DEMOCRATIE DE PROXIMITE - 0.800.10.20.00





# VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

Au-delà de ces aspects strictement domaniaux portant exclusivement sur le dossier de renouvellement de la concession des plages naturelles, les enjeux touristiques, l'attractivité de notre territoire et le rayonnement de la destination dans un contexte concurrentiel imposent à la commune de s'inscrire dans une vision élargie de l'aménagement de son littoral, et notamment du domaine public communal adjacent à la présente demande de concession.

Dans ce contexte, les liens géographiques, les contraintes fonctionnelles et les flux économiques étroits entre les lots de plage exploités en délégations de service public (DSP) et les locaux techniques et de restauration délivrés sous forme d'autorisations d'occupation temporaire (AOT) sur les emprises communales ont fait l'objet d'une étude étendue dans la Charte architecturale portant principes généraux d'aménagement des différents secteurs balnéaires.

Ce document cadre et annexé au dossier de concession, dont la vocation est de définir une véritable philosophie et signature architecturales au-delà du simple périmètre de domaine public maritime concédé, fait désormais l'objet d'une attention très particulière dans le cadre d'une nouvelle « mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en programmation pour l'aménagement global des établissements balnéaires de restauration et des aménagements extérieurs du domaine public communal des plages naturelles des secteurs Baudoin, Garoupe et Pinède » publiée le 2 février 2021 et attribuée à un prestataire externe.

Dans le cadre des études opérationnelles (phase 2) de ce marché, le programme de consultation sera réalisé en vue d'un concours d'architecte intégrant trois axes majeurs dans la réflexion, à savoir une optimisation des surfaces en AOT ; la neutralisation ou la revalorisation de certains des lots existants et la qualité des aménagements extérieurs.

Conformément aux termes du cahier des clauses techniques particulières du marché précité, le programme devra reprendre l'analyse des besoins suivants sur les bâtiments, de nature à répondre parfaitement aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

- Eléments quantifiés : typologie des locaux, inventaire des besoins notamment en surface, description techniques des ouvrages et espaces, performances à atteindre ;
- Eléments fonctionnels : description et schéma fonctionnels, besoins relationnels entre les fonctions et les flux, confort, hygiène, protection et sécurité, exigences de circulation, exigences d'exploitation et d'entretien, exigences d'adaptation à l'existant ;
- Eléments techniques : exigences en matière de performance des équipements, d'aération et de ventilation, d'éclairage, d'acoustique, de choix des matériaux, de facilité d'entretien et de maintenance des installations, d'économie d'énergie ;
- Eléments urbanistiques : signature esthétique, valeur symbolique du bâtiment, image, intégration dans le site, démarches environnementales.





## VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

Ainsi, et aux fins de collationner l'ensemble des attentes et contraintes dans un document unique de programmation qui s'imposera à l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la réalisation du projet définitif d'aménagement, je vous serais reconnaissant, en sus des éléments issus des deux courriers en objet, de bien vouloir nous adresser une liste l'ensemble des exigences urbanistiques et architecturales détaillées dans un délai de 15 jours.

En effet, le document cadre de programmation étant en cours de finalisation dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, la compilation exhaustive des données attendues par les services de l'Etat permettrait une consultation des entreprises et une réalisation des travaux de nature à satisfaire l'ensemble des attentes techniques et d'intégration dans l'environnement, sachant que l'Architecte des Bâtiments de France aura également l'occasion de pouvoir préciser ses demandes dans le cadre de l'instruction des permis de construire qui lui seront soumis.

Enfin, au titre du socle législatif ou réglementaire en vigueur, pourriez-vous nous préciser si ce projet, sis intégralement sur le domaine public communal, doit faire l'objet d'une enquête publique préalable à son lancement opérationnel prévu à compter de l'intersaison automnale 2023.

Bien entendu, l'ensemble des étapes procédurales et opérationnelles seront transmises, pour information, à l'ensemble de vos services pour un suivi effectif des réalisations.

Espérant avoir satisfait aux observations de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, je tiens les services de la Direction adjointe développement durable à votre entière disposition et vous assure de la mobilisation de ceux-ci pour la mise en œuvre d'un projet de qualité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Départemental Adjoint, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs

**Alain JULIENNE**  
Directeur Général Adjoint des Services  
Proximité