



Enquête publique du 2 juillet au 31 juillet 2019  
Projet de délimitation du domaine public maritime  
Commune de Cap d'Ail - Plage de la Mala

## **PV DE SYNTHÈSE**

L'enquête publique portant sur le projet de délimitation du domaine public maritime de la plage de la Mala située sur la Commune de Cap d'Ail s'est déroulée du 2 juillet au 31 juillet 2019.

Les permanences se sont tenues dans la salle des commissions de la Mairie de Cap d'Ail, 62 avenue du 3 septembre aux jours et heures suivants :

- le 2 juillet 2019, de 8h15 à 12h00,
- le 19 juillet 2019, de 13h30 à 16h45,
- le 31 juillet de 13h30 à 16h45.

Par ailleurs, deux réunions sur site afin de procéder à la délimitation du domaine public maritime, se sont déroulées

- le jeudi 4 juillet de 8h30 à 11h30
- le mercredi 24 juillet 2019 de 8h30 à 10h30

Une notification individuelle a été adressée à chacun des propriétaires concernés. Ces réunions étaient ouvertes ce qui signifie que tout un chacun pouvait y participer.

Le climat est resté serein tout au long de l'enquête.

Cette enquête peut être caractérisée par une grande activité pendant toute sa durée et une certaine pression médiatique (visite de FR3 Côte d'Azur lors de la permanence du 19 juillet et diffusion du reportage sur PACA et au niveau national, article pleine page sur le journal Nice-Matin du 27 juillet).

Par ailleurs, un très important nombre de pièces annexes ont été déposées, ce qui a permis de percevoir la complexité du dossier due notamment à la multiplicité des procédures et la lourdeur de son antériorité. De nombreux rapports d'experts (MILLOCH, LABRUERE, CHAZALON, MASCLE, LARDEAU, ICTP...), et de courriers d'avocats (REBUFAT, KATINEH, LPG, LECUYER, VERCELONE...) ont été remis

Enfin, j'ai noté qu'un certain nombre de personnes se sont présentées à plusieurs reprises (permanences et visites sur site) accompagnées d'un ou plusieurs avocats, de géomètres-experts ou de B.E..

**Le dossier:** Le dossier est conforme aux prescriptions du code général de la propriété des personnes publiques. Il comporte 5 pièces.

Pièce n°1 :

Avis d'enquête publique de la plage de La Mala

Pièce n°2 :

Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique de la plage de La Mala

Pièce n°3 : Avis du Maire de Cap d'Ail

Le conseil municipal de Cap d'Ail, dans sa délibération du 27 mars 2019 émet un avis défavorable sur le projet de délimitation. « Celui-ci est motivé par l'existence d'une procédure pendante devant le T.A. de Nice qui fait actuellement l'objet d'une expertise tendant aux mêmes fins. En outre le tracé proposé ne se contente pas de reprendre le périmètre de l'ancienne concession de plage, mais inclut également la parcelle numérotée section AI numéro 163, vendue par l'Etat en 1971 comme faisant partie de son domaine privé ».

Pièce n°4 : Avis du Préfet maritime

Le préfet maritime de la Méditerranée fait savoir par courrier du 13 février 2019 que le projet reçoit un avis favorable de sa part.

Pièce n°5

- 1° Une note exposant l'objet de la délimitation ainsi que les étapes de la procédure ;
- 2° Un plan de situation ;
- 3° Le projet de tracé ;
- 4° Une notice exposant tous les éléments contribuant à déterminer la limite, et notamment le résultat des observations opérées sur les lieux ou les informations fournies par les procédés scientifiques définis au troisième alinéa de l'article R. 2111-5 ;
- 5° En cas de délimitation de lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure ;
- 6° En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, la liste des propriétaires riverains établie notamment à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier.

Les annexes sont numérotées de 1 à 16 (Voir PJ n°1)

**Le site :** on peut distinguer 5 zones sur le site :

- Partie à l'ouest de l'éperon rocheux : EPIC SNCF, Parcelle AI 3 de Mr BOUSAC
- Partie à l'est de l'éperon rocheux et au centre de la plage : Local ville de Cap d'Ail, établissements de plage (Mme GADOUX Eden plage, Mr BOTTICINI La Réserve, Parcelle AI 163 Indivision BERNARD.
- Partie à l'est de l'éperon rocheux et à l'est de la plage formant l'ensemble des cabanons dont les occupants sont : GRAMAGLIA Roger, BOGUET, CABASSUT-TOGNETTI, HIRSCH-SANDRI, GAZZO-VIALE, GRAMAGLIA Michel, MULLER, BONO ainsi que le poste de secours (Ville de Cap d'Ail)
- Parcelles en haut de la falaise : SA PETRONA TOWER et SEA VIEW REAL ESTATE
- Tout le long de la plage : canalisation E.U. de la Métropole NCA.

**1 - RESUME STATISTIQUE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**Sur le registre d'enquête** resté en permanence à la disposition du public les observations sont notées O1, O2... chronologiquement à partir de leur réception.

Elles comprennent 20 remarques notées sur le registre (n°1 à 18, n°26 et 27) et 7 lettres (n°19 à 25).

A noter l'observation n°27, pétition de 1115 signatures pour « La sauvegarde des cabanons ».

**Sur le registre dématérialisé**, les observations sont notées **OD1, OD2...** chronologiquement à partir de leur réception. 17 observations ont été enregistrées (n°1 à 18). L'OD n°1 correspondant à l'O n°5 n'a pas été comptabilisée. Un résumé succinct de chaque remarque a été noté sur le registre.

**Lors des visites sur site**, 12 observations ont été émises notées **H1, H2** à partir du PV de Me FRANCK, huissier. Un résumé succinct de chaque remarque figure sur le PV de synthèse.

**On compte donc un total de 54 observations et 102 pièces jointes** (documents juridiques, plans de géomètre, plans cadastraux, rapports d'expertise, dossier photos...).

Les pièces jointes ont été classées dans des enveloppes indépendantes comportant pour chacune d'elles le numéro de l'observation correspondante et la date de leur remise. Ils sont parfois en doublon car remis par des personnes différentes.

#### **Observations sur le registre d'enquête :**

##### Le 02 juillet

- O 1 - Remise en mains propres par Mme CELLINI, DGS, d'un courrier du maire de Cap d'ail accompagné de 7 documents (6 pièces) : Audiences TA 13/10/15, 24/10/17, 30/10/18, rapport MILLOCH 02/11/16, Dire à Mr LANNOY expert de Me KATTINEY ; Acte bien BERNARD
- O 2 - Mme Sophie GADOUX, exploitante de l'établissement Eden Plage et remise en mains propres de plusieurs documents : Acte de vente 20/05/87, rapport MILLOCH, Courrier de Me CRESSIN-BENSA du 18/07/19 qui conclut que l'établissement et les installations exploitées par Mlle GADOUX ne sont pas situés sur le DPM
- O 3 - Mr et Mme BERNARD, propriétaire des parcelles AI 6, 162 et 163 au sujet notamment de la parcelle AI 163 située dans le projet. Il est remis un acte de donation partage des 20 et 26 juillet 2005. Le paragraphe « Origine de propriété » fait apparaître une vente par l'Etat le 05 juillet 1971: secrétaire général de La préfecture 06 Mr COTTEZ représenté par Mr LEYDIER, directeur départemental de la DDE
- O 4 - Mr BOTTICINI accompagné de son avocate Me REBUFFAT, exploitant de l'établissement La Réserve de La Mala - Remise en mains propres d'un document : Audience T.A. 09/10/18
- O5 - Françoise MONDIELLI, habituée de la plage Mala - Pour une préservation totale de la plage

##### Le 04 juillet

- O6 - Mr Jean-Georges GRAMAGLIA, DP8a - Occupant d'un cabanon établi depuis plus d'un siècle, plage historique avec ses cabanons protégés et classés - Evoque l'appropriation illégale des zones des cabanons qui payent des taxes et redevances.

- O7 - Mr Robert DALMASSO et Mme Christiane LECORNU, habitant de l'immeuble Beausite – Nuisances sonores insupportables
- O8 - Mr BOTTICINI - dépôt de pièces notamment plan du géomètre CHAZALON
- O9 - Mme GAZZO et Me REBUFFAT- Paiement de redevances, rapport MILLOCH, jugement, dossier photos
- O10 - Mme TOGNETTI, DP8c - Action du vent sur les posidonies et autres objets
- O11 - Mme SANDRI-HIRSCH, DP8d - Les flots n'atteignent pas les cabanons – Dépôt de pièces (Rapport MILLOCH, photos, plan parcellaire...)
- O12 - Mme BONO, DP25a et b - Pas d'eau de mer dans le cabanon - Evoque le rapport MILLOCH
- O13 - Mme Patricia BONNEFOND - Souhaite ne pas privilégier les établissements lucratifs et sonores
- O14 - Mme Marie Josée BRET - La plage doit être familiale et non commerciale
- O15 - Mme CABASSUT-TOGNETTI - Compléments de documents
- O16 - Mme GAZZO-VIALE et sa petite-fille - Remise de documents - Evoque le côté historique et sentimental des cabanons
- O17 - Mme SANDRI-HIRSCH : Complément de dossier

Le 31 juillet

- O18 - Mr ALBRAN - Il n'est pas juste que les plages privées empiètent autant sur l'espace public
- O19 - Mme SANDRI-HIRSCH - Courrier DGFIP (taxes et redevance) qui a pour objet « O.S.T. Cabanon Page de La Mala Parcelle DP8d » et concerne des régularisations de paiement (redevance, O.M.)
- O20 - Mme CABASSUT-TOGNETTI - Courrier qui a pour objet les dépenses concernant son cabanon de 33 m<sup>2</sup>, parcelle DP8c (Assurance, Eau, EDF, O.M., Loyer) notées sur une feuille manuscrite et des photos montrant la végétation devant son cabanon.
- O21 - Mme SANDRI-HIRSCH - Courrier ayant pour objet « l'absence de montée des eaux sur son cabanon.
- O22 - Mme GAZZO-VIALE - Courrier ayant pour objet l'état de la procédure, les avis DGFIP, EDF
- O23 - Courrier de Mr GRAMAGLIA Jean-Georges : Demande notamment une suspension de la procédure de DPM jusqu'à la décision du Conseil d'Etat sur l'arrêt de la CAA de MARSEILLE
- O24 - Courrier de N DUCREY, propriétaire Beausite - Souhaite le maintien de la plage en l'état actuel
- O25 - Mme CABASSUT-TOGNETTI – mentionne l'absence de montée des eaux au niveau de son cabanon
- O26 - Mr BOTTICINI et B.E. ITCP : présentation de l'étude houle et des plus hauts flots –Remise en cause des limites du DPM s'appuyant sur un plan topographique et un rapport géométrique et altimétrique.
- O27 - Melle Leslie BONO - Pétition de 1015 signatures pour la sauvegarde des cabanons

**Observations dématérialisées**

- OD1 - Message de Mme Françoise MONDIELLI du 4 juillet qui souhaite que la totalité de la plage soit préservée, retrouve son authenticité, revive loin des 2 établissements balnéaires et des constructions des cabanons.
- OD2 - Message de Mme Stéphanie TOURRET du 19 juillet qui prône un juste équilibre en ce qui concerne l'occupation du site et souhaite retrouver le calme
- OD3 - Message de Mr Olivier NICOLETTI du 22 juillet qui évoque l'aspect patrimonial et sentimental des cabanons
- OD4 à OD12 du 23 juillet : Messages identiques d'Emmanuelle MATHON, Céline MAGGIOLINI, Jean Claude MATHON, Josette MATHON, Delphine LEGROUT, Roselyne ANDRE, Franck MAGGIOLINI, Laetitia LAPORTE : « Non aux cabanons »
- OD13 - Message de Mme Geneviève SOULARY du 25 juillet qui souhaite maintenir le site dans l'aspect actuel et évoque le risque d'insécurité
- O14 - Me LENOBLE, avocat de Mr Michel GRAMAGLIA - Sollicite un A.D. à l'enquête publique
- OD15 - Mr Carlo CANESTRI – Aime les cabanons
- OD16 - Anne LIBERO – Souhaite le maintien de la plage en l'état actuel
- OD17 - Avocats LGP pour Mr BOUSAC, parcelle DP3 (2 PJ) – L'inclusion de la parcelle DP3 n'est fondée que sur des documents non probants.
- OD18 - Bruno ROUBACH - La Mala est devenu un lieu sans vie – Souhaite de nouvelles activités.

#### **Observations lors des visites sur site (PV de Me FRANCK)**

- H1 - Mme GRAINGER, parcelle AI 25 - Limite du DPM en pied de falaise - Nécessité d'une AOT pour les contreforts soutenant la falaise.
- H2 - Mr BOTTICINI - Signale un décroché à l'arrière de la réserve - Problème de relevé de l'intérieur (cf. Géomètre cabinet LOPPIN)
- H3 - Mr BERNARD - Vente par l'Etat de la parcelle AI 163 - Mr BERNARD indique que la procédure a été effectuée comme il se devait avec la signature d'un ministre
- H4 - Me DEVOT, parcelle AI 5 - Evoque l'expertise MILLOCH
- H5 - AI 3, Mr BOUSAC remet en question le tracé du DPM sur sa maison située sur la parcelle AI3 (absence de documents probants)
- H6 - Mme CELLINI, DGS de Cap d'Ail ne comprend pas le décroché au niveau de la parcelle AI 3 - Il s'agit en fait de l'éperon rocheux
- H7 - Mr GRAMAGLIA Jean-Georges et Mme CABASSUT - Evoque l'action du vent sur les posidonies et déchets divers
- H8 - Me REBUFFAT qui représente 9 occupants des cabanons et Mr BOTTICINI – Evoque le jugement du T.A.de Nice en faveur des cabanons et la végétation existante qui prouve que les plus hautes eaux n'atteignent pas les cabanons.
- H9 - Me SCHMITT avocat et Mr BOTTICINI parcelle AI 7- Etude ICTP et pertinence des sondages.
- H10 - Mme ZEPPEGNO, Mme HIRSCH et la file de Mme CABASSUT - La mer ne touche pas les ouvrages

- H11 - Mme HIRSCH indique l'existence d'une photo de 1920 où il y a de l'herbe devant les cabanons et regrette qu'il n'y ait pas de constat de cabanons où les posidonies ne sont pas rentrées
- H12 - Me LENOBLE, avocat de Mr Michel GRAMAGLIA - Interroge sur les paramètres météorologiques d'un événement exceptionnel (janvier 2016 et décembre 2017), souligne que la présence de sable et de posidonies peut venir du vent. Mr GRAMAGLIA revient sur le bornage de 1880 par la SNCF et le rapport GILLI.

## 2 - SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS

Les principaux thèmes évoqués ont été les suivants :

- Il existe une procédure pendante devant le T.A. de Nice qui fait actuellement l'objet d'une expertise tendant aux mêmes fins. L'incohérence des services de l'Etat eu égard à cette double procédure de délimitation du domaine public maritime est relevée à plusieurs reprises
- Le projet ne tient pas compte des différents rapports d'experts (ICTP, CHAZALON...) notamment le rapport MILLOCH : Ni les bâtiments, ni le socle en béton ne sont touchés par les plus hautes mers. L'absence de ces constructions ne changerait en rien la position géographique des plus hautes mers.
- La DDTM prend en compte dans le dossier d'enquête le rapport de Mr Thomas LEBOURG et n'évoque pas les conclusions du rapport MILLOCH : cette méthode est incohérente.
- Une suspension de la procédure de DPM est sollicitée : cette suspension devra être effective jusqu'à la décision du Conseil d'Etat sur l'arrêt de la CAA de MARSEILLE du 28/06/19 relative aux 8 cabanons.
- La partie située à l'Est de l'éperon rocheux est beaucoup mieux renseignée que la partie Ouest dans le dossier d'enquête.

### L'incohérence des positions des services de l'Etat à propos de l'exploitation des restaurants entre 2018 et 2019 :

Cette question a été notamment évoquée par Mr BOTTICINI, gérant de la Réserve de la Mala et Mme GADOUX de l'Eden Plage Mala.

Une intervention des forces de l'ordre a eu lieu le 25 mai 2018 juste avant le week-end du Grand prix de Monaco, c'est à dire au démarrage de la saison estivale. Cette opération diligentée par le Préfet des Alpes-Maritimes visait à constater le délit de vente non autorisée sur le domaine public. Une quinzaine de déménageurs ont saisi le matériel de plage des 2 établissements.

En revanche, en 2019 une tolérance a été observée pour la réinstallation de matériels sur les établissements de plage.

- Les constructions sont jugées illégales par l'Etat mais dans le même temps des taxes et redevances sont prélevées : Le montant des taxes et redevances demandées par différentes administrations est élevé.
- Les critères de qualification d'un événement dit « exceptionnel » sont discutés : la question d'un vent supérieur à force 9 entraîne ou non la qualification d'un événement en « événement exceptionnel ».
- L'origine de la présence de sable ou de posidonies est la mer mais aussi le vent : la présence de sable, de posidonies ou d'objets divers est due au vent et non à la mer. L'observation n'est donc pas probante.
- La protection naturelle par rapport à la houle est remarquable : Cette plage est particulièrement protégée car le seul couloir possible est celui de 200/ 220°.
- La végétation devant les constructions n'est pas une végétation annuelle : C'est donc une preuve que les plus hauts flots n'atteignent pas les cabanons.
- La position des sondages n'est pas pertinente : Les emplacements ont été choisis par les services de l'Etat. Les carottages sont isolés.
- Des nuisances sonores sont mentionnées : Elles sont d'origine variée (établissements de plage, propriétaire ou occupant, villa hors périmètre d'étude, personnes extérieures).
- En matière d'environnement le souhait de préservation de la plage à l'état naturel est signalé : il est souhaité parfois dans sa totalité, parfois de façon partielle de la plage avec le maintien des cabanons et d'une partie des établissements de plage.
- Une plage sans les établissements ni les cabanons deviendrait une plage morte : cela implique des questions de risques de sécurité. Certains souhaitent un renforcement des activités nautiques.
- L'aspect économique de la plage est soulevé :
  - Etablissements de plage : L'activité des restaurants de plage commence à Pâques et se termine fin septembre. La Réserve de la Mala emploie une quarantaine de personnes et l'Eden Plage Mala 25 à 30 personnes. Les horaires vont de 8h00 à 23h30/minuit et ce 7 jours/7.
  - Coût élevé des consommations : des observations orales ont été émises au sujet du dans les restaurants de plage, ce qui exclut une clientèle familiale.

- L'ancienneté des constructions ainsi que leur valeur patrimoniale et sentimentale des cabanons est avancée : La démolition des cabanons est jugée inopportune. Une pétition pour la Sauvegarde des cabanons a réuni 1015 signatures.
- L'entretien de la plage au quotidien laisse à désirer : Certains occupants des cabanons nettoient régulièrement la plage le matin car des déchets sont laissés par des « personnes extérieures ».
- La propriété suite à une vente par l'Etat en 1971 de la parcelle AI 163 est revendiquée par la famille BERNARD: Les documents déposés (donation-partage) font état dans le paragraphe origine de propriété par l'Etat le 05 juillet 1971: secrétaire général de La préfecture 06 Mr COTTEZ représenté par Mr LEYDIER, directeur départemental de la DDE
- La limite du DPM au niveau de la parcelle AI 3 doit être revue: Mr BOUSAC signale que l'inclusion de cette parcelle dans le DPM n'est pas fondée sur des documents probants.

### 3- QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- Quelles sont la ou les raisons pour lesquelles l'Etat a lancé une double procédure de délimitation du domaine public maritime ?
- Quelles sont les conséquences des conclusions de l'arrêt de la CAA du 28/06/19 sur la délimitation du DPM ?
- Peut-on prélever des taxes et redevances sur des constructions jugées illégales. Y at-il une présomption de propriété privée due au paiement de ces taxes, notamment T.F. ?
- Pour quelles raisons les différents secteurs de la Plage Mala notamment cabanons, établissements de plage et zone à l'ouest de l'éperon rocheux ont -ils été renseignés différemment sur le dossier d'enquête ?
- L'Etat at-il eu connaissance des différentes expertises sur le site déjà citées? Quelles ont été les critères de choix des données retenues ?
- Les cabanons font-ils l'objet d'un classement patrimonial ou culturel ?
- L'acte de vente de la parcelle AI 163 par l'Etat est-il conforme à la réglementation en ce qui concerne la vente de cette parcelle sur le domaine public maritime ?



- Qui est chargé de la sécurité (délinquance) et de l'entretien sur la plage de la Mala ?  
Existe-t-il des arrêtés préfectoraux ou municipaux en la matière ?

Remis en mains propres le 5 août 2019

Le Commissaire Enquêteur.



La Responsable de la Mission  
du Domaine Public Maritime  
Chef de Pôle Stratégie Et Conservation

Catherine BARRAT





2



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Nice, le 09 AOÛT 2019

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service maritime

Groupe de coordination  
domanialité et milieux

Affaire suivie par Danielle LAROUDIE

☎ 04 93 72 73 04

danielle.laroudie@alpes-maritimes.gouv.fr

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer

à

Madame le Commissaire-enquêteur

Anne-Marie HUARD

11 A avenue Bieckert

06000 NICE

w-2019/530

**OBJET :** Réponses apportées suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du *mardi 2 juillet au mercredi 31 juillet 2019 inclus* sur la commune de Cap d'Ail, concernant :

- la délimitation du domaine public maritime intégrant les lais et relais de la mer sur la plage de la Mala à Cap d'Ail.

En exécution de l'arrêté préfectoral n° 2019/555 du 6 juin 2019, vous avez procédé à l'enquête publique relative au dossier susvisé qui s'est terminée le mercredi 31 juillet 2019.

Le 5 août 2019, vous nous avez fait part de vos observations consignées dans un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet, la DDTM par délégation du préfet, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Vous trouverez donc ci-après les éléments de réponse de la direction départementale des territoires et de la mer :

**Question 1 – Quelles sont la ou les raisons pour lesquelles l'Etat a lancé une double procédure de délimitation du domaine public maritime ?**

**- Observations des administrés et question du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du service gestionnaire du DPM :** Il ne s'agit pas d'une double procédure de délimitation.

En effet, la procédure permettant de délimiter le domaine public maritime est fixée par le code général de la propriété des personnes publiques (articles L 2111-5 et R 2111-5 et suivants).

Dans le cadre de son office, le juge peut également se prononcer sur la situation au regard du domaine public maritime de l'occupation ayant fait l'objet d'une contravention de grande voirie qu'il est appelé à juger. Il peut également demander à ce que soit expertisé la limite du domaine public maritime.

**Question 2 – Quelles sont les conséquences des conclusions de l'arrêt de la CAA du 28/06/19 sur la délimitation du DPM ?**

*- question du Commissaire-enquêteur*

**Réponse du service gestionnaire du DPM :** Les deux procédures sont distinctes. L'arrêt de la CAA n'est qu'un élément supplémentaire. Les occupations objet de l'arrêt sont sur le domaine public maritime.

**Question 3 – Peut-on prélever des taxes et redevances sur des constructions jugées illégales. Y a-t-il une présomption de propriété privée due au paiement de ces taxes, notamment T.F. ?**

*- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur*

**Réponse du service gestionnaire du DPM :**

En liminaire, il y a lieu de préciser que l'établissement et la perception des taxes et redevances revient à la direction départementale des finances publiques, selon les dispositions réglementaires applicables en la matière. La DDTM, sur délégation du préfet, établit les arrêtés et constats d'occupation constituant l'assiette de perception.

En ce qui concerne le paiement de la redevance d'occupation à la DFIP, il convient de rappeler que :

- "Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne public mentionnée à l'article L1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous" (art L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques). Le titre doit être exprès. Par ailleurs, ni la tolérance dont l'Administration peut faire preuve, ni le fait d'avoir acquitté la redevance d'occupation ne valent renouvellement tacite du titre initial (CE 17/12/1975, Sté Letourneur Frères, RD pub 11976.1083)

- Le CGPPP fixe en outre dans son article L.2125-1 le principe que toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

La jurisprudence a à plusieurs reprises rappelé que toute occupation du domaine public est assujettie à redevance, même si cette occupation n'est pas expressément autorisée (CE, SNCF/France Telecom, 15 avril 2011, req n°308014 ; CAA Marseille , 3 juillet 2008, commune de Sète, req n°06MA01791).

Ainsi, dans le cas où l'occupation n'est pas autorisée (ce qui est le cas ici), le paiement de la redevance reste due et constitue la réparation financière de la faute commise.

En ce qui concerne le paiement des taxes foncières et d'habitation, il convient de rappeler que les indications apparaissant sur l'extrait cadastral « DP » ont exclusivement un objet fiscal et ne sont pas le reflet de la propriété privée. Pour l'émission des taxes foncières et taxes d'habitation, la DFIP fait application des articles du code général des impôts (constructions à demeure fixées au sol). Ces dispositions sont reprises dans les arrêtés autorisant l'occupation du domaine public maritime.

**Question 4– Pour quelles raisons les différents secteurs de la Plage Mala notamment cabanons, établissements de plage et zone à l'ouest de l'éperon rocheux ont-ils été renseignés différemment sur le dossier d'enquête ?**

**- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du service gestionnaire du DPM** : toutes les procédés scientifiques exploitables pour chaque zone ont été utilisés. Sur les zones A et B constituant la partie de plage située à l'ouest de l'éperon rocheux. Les constats et sondages n'ont pas été réalisés sur ce secteur, mais le dossier contient des photos récentes (2016) attestées par un agent assermenté (cf annexe 15 du dossier). Les autres procédés scientifiques utilisés, photographies et cartes postales historiques, cartes et cadastres, croisement hauteur de houles et topographiques, , limite de végétation spontanée..), permettent de délimiter le DPM à cet endroit.

**Question 5– L'Etat at-il eu connaissance des différentes expertises sur le site déjà citées? Quelles ont été les critères de choix des données retenues ?**

**- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du service gestionnaire du DPM** : l'article R 2111-5 du CGPPP dispose que la procédure de délimitation est conduite par le service de l'État chargé du domaine public, sous l'autorité du préfet. Ainsi, seules les données cohérentes et probantes ont été utilisées.

**Question 6– Les cabanons font-ils l'objet d'un classement patrimonial ou culturel ?**

**- question du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du service gestionnaire du DPM** : À notre connaissance, les cabanons n'ont pas fait l'objet de tels classements.

**Question 7– L'acte de vente de la parcelle AI 163 par l'Etat est-il conforme à la réglementation en ce qui concerne la vente de cette parcelle sur le domaine public maritime ?**

**- question du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du service gestionnaire du DPM** : l'acte de vente n'est pas conforme aux procédures en vigueur à l'époque, à savoir la loi du 28 novembre 1963, qui prévoyait des arrêtés ministériels, un droit de préférence du département et de la commune, une publication au Journal Officiel, (cf ci-joint). De fait, et selon la définition du domaine public maritime existante en 1963 et précisée au code général de la propriété des personnes publiques, l'acte de vente de 1971 n'ayant pas été légalement pris, ni régulièrement exécuté, il ne peut en être tenu compte pour l'opération de délimitation.

**Question 8- Quelle est la législation en vigueur sur la plage de la Mala en termes de nuisances sonores et qui doit la faire respecter ?**

**- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur**

**Question 9- Qui est chargé de la sécurité (délinquance) et de l'entretien sur la plage de la Mala ? Existe-t-il des arrêtés préfectoraux ou municipaux en la matière ?**

**- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du service gestionnaire du DPM** : Le maire est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il est compétent sur tout le territoire communal (y compris sur le DPM). Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité (y compris celles concernant la prévention de la délinquance), tranquillité (y compris en ce qui concerne les problématiques de nuisances sonores liées aux horaires d'ouverture des débits de boissons et restaurants de plage) et salubrité publiques (entretien des plages..). Il exerce ses pouvoirs sous le contrôle administratif du préfet.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 fixe les heures d'ouverture et de fermeture de ces établissements (cf ci-joint).

-----

Enfin, en ce qui concerne l'observation OD17 - Avocats LGP pour Mr BOUSAC, parcelle DP3 « L'inclusion de la parcelle DP3 n'est fondée que sur des documents non probants » - et sur la base des documents notariés fournis par voie dématérialisée, il apparaît bien que la partie acquise à la SNCF en 1941 par M. Gallibert ne concerne que la parcelle A 593 (aujourd'hui cadastrée AI 3 pour une contenance de 338 m<sup>2</sup>), comme attesté par les notaires Le Roy – Gourvennec – Prieur le 23 mars 2018 (cf ci-joint). Elle ne comprend pas, ni dans l'acte d'origine, ni dans l'acte récent, la zone référencée DP 3 (anciennement DP 593).

**Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes**



**Serge CASTEL**

copie : sous-préfet Nice Montagne



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes  
Service Maritime

25 JUL. 2019

## **Plage de la Mala à Cap d'Ail (06) Délimitation du domaine public maritime naturel**

Procès-verbal des réunions sur site des 04 et 24 juillet 2019, réalisé en application des articles R.2111-9 et R.2111-10 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Les réunions relatives à la délimitation du domaine public maritime portent sur la commune de Cap d'Ail. Elles ont été organisées :

- le jeudi 04 juillet 2019 de 8h30 à 10h30, point de rendez-vous sur la plage de la Mala,
- le mercredi 24 juillet 2019 de 8h30 à 10h30, point de rendez-vous sur la plage de la Mala.

Les propriétaires riverains du domaine public maritime ont été conviés aux réunions, par courriers recommandés en date du 12 juin 2019 (la matrice cadastrale a été utilisée pour connaître l'adresse des propriétaires). La commissaire-enquêtrice, les services intéressés et le maire de Cap d'Ail ont également été convoqués à ces deux réunions, sont venus ou ont été représentés.

L'avis d'enquête publique précisant les modalités de celle-ci ainsi que les 2 réunions prévues sur site, a été affiché en mairie et sur site, et publié sur les journaux de :

- NICE-MATIN, le 13 juin 2019 et le 04 juillet 2019,
- LES PETITES AFFICHES, du 07 au 13 juin 2019 et du 28 juin au 04 juillet 2019.

### **Réunion du 04 juillet 2019**

Personnes présentes des services de l'État :

Nom, prénom	Organisme, titre
FREDEFON Arnaud	DDTM 06 responsable du service maritime
BARRAT Catherine	DDTM 06 service maritime
LAROUDIE Danielle	DDTM 06 service maritime
SCANU Emilie	DDTM 06 service maritime
TURIER Barbara	DDTM 06 service maritime
Maître Franck	Huissier mandaté par la DDTM 06
M.TURCO : cabinet Loppin	Géomètre-expert mandaté par la DDTM 06

En pièces jointes : les feuilles d'émargement.

### **Déroulement de la réunion**

M. Frédefon, responsable du service maritime à la DDTM 06, a rappelé les raisons de la réunion de ce jour.

Il a ensuite présenté le déroulé de la réunion : la première partie concernait la présentation de la démarche de délimitation du domaine public maritime naturel (DPMn) ainsi que les méthodes employées (cartes, photographies, titres domaniaux, études de houle, sondages, constats établis par des agents assermentés, etc.) pour y parvenir. La deuxième partie consistait à recueillir les questions d'ordre général et les observations des propriétaires riverains. Enfin, les propriétaires riverains, le public, les agents de l'État, la commune de Cap d'Ail, la Métropole de Nice, la commissaire-enquêtrice, l'huissier et le géomètre-expert devaient se rendre sur place pour présenter le tracé de délimitation du DPMn et recueillir des observations in situ.

M. Frédefon indique que la réunion du 24 juillet prochain sera exactement dans la même configuration que celle du 04 juillet. Elle a été organisée afin de laisser la possibilité à tous les propriétaires et à toutes les personnes intéressées de pouvoir s'exprimer. Il est également rappelé que l'enquête publique continuera jusqu'à fin juillet et que les documents pourront être transmis à la commissaire-enquêtrice lors de ses permanences, via par courrier ou par mail au service maritime de la DDTM 06 selon les modalités précisées sur l'avis d'enquête.

La réunion sur site dura 3 h (au lieu des 2 h prévues), permettant ainsi à chaque participant de faire part de ses observations.

Maître Franck (huissier) et 2 agents de l'État ont été affectés à la consignation des remarques formulées.

### **Observations, remarques recueillies**

#### Parcelle cadastrée AI 25

Suite à la présentation, Mme Grainger (représentante de la parcelle cadastrée AI 25) n'a pas d'observations à formuler pour le moment et est d'accord pour se rendre sur place avec la commissaire-enquêtrice

Une fois sur place, M. Frédefon explique où se situe la limite du DPMn : entre le pied de falaise et l'escalier, l'escalier étant sur le DPMn. Mme Grainger demande si la falaise est de la responsabilité du propriétaire de la parcelle cadastrée AI 25. M. Frédefon formule une réponse affirmative et indique également que les contreforts soutenant la falaise et débordant sur le DPMn devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) auprès des services de l'État.

#### Parcelle cadastrée AI 8

Le propriétaire de la parcelle cadastrée AI 8 étant absent, il n'y a aucune observation.

#### Parcelle cadastrée AI 7

Suite à la présentation, M. Botticini (propriétaire de la parcelle cadastrée AI 7) n'a pas d'observations à formuler pour le moment et est d'accord pour se rendre sur place avec la commissaire-enquêtrice.



Une fois sur place et après les indications du géomètre-expert quant à la limite du DPMn, M. Botticini indique qu'il existe un décroché à l'arrière de la réserve. Ce décroché apparaîtrait dans un rapport de bornage. Il indique qu'il fournira les éléments lors de l'enquête publique. Concernant la partie arrière des toilettes du restaurant, une partie se situerait sur le DPMn. M. Botticini considère qu'elle se situe sur la parcelle privée. Le géomètre-expert indique qu'il faudrait réaliser un relevé de l'intérieur pour confirmer précisément le report de la limite.

#### Parcelles cadastrées AI 6, 162 et 163

M. Bernard (représentant des parcelles cadastrées AI 6, 162 et 163) s'étonne du tracé, puisque la parcelle 163 serait sur le DPMn selon le dossier de l'État. Il précise que celle-ci a été vendue par l'État en 1971 et est devenue la propriété privée des riverains. M. Frédefon indique que, selon les éléments présents au dossier de la DDTM, cette vente n'a pas été conclue selon les procédures en vigueur à l'époque, à savoir la loi du 28 novembre 1963 (qui prévoit des arrêtés ministériels, un droit de préférence du département et de la commune, une publication au Journal Officiel, ...). De fait et selon la définition du domaine public maritime, précisée au code général de la propriété des personnes publiques, l'acte translatif de 1971 n'ayant pas été légalement pris, ni régulièrement exécuté, il ne peut en être tenu compte pour l'opération de délimitation. M. Bernard indique que la procédure a été réalisée comme il se devait, notamment par la signature d'un ministre, il déclare pouvoir fournir les documents nécessaires lors de l'enquête publique. Il est également d'accord pour se rendre sur site, mais interdit la prise de photos. De plus, il précise que le terrain a fait l'objet d'un bornage en 2001 avec les propriétés privées mitoyennes.

Une fois sur place, le géomètre-expert a indiqué les limites du DPMn. M. Bernard rappelle qu'il fournira les éléments. Il indique également que la mer, même lors d'événements annuels non exceptionnels, n'atteint pas la parcelle. Pour appuyer ses propos, M. Bernard montre la végétation présente sur la parcelle cadastrée AI 163, en indiquant qu'elle est ancienne et n'a pu être atteinte par la mer.

#### Parcelle cadastrée AI 5

Maître Devot (avocat représentant le propriétaire de la parcelle cadastrée AI 5) indique qu'il communiquera une note avec divers documents (titre de propriété de 1987, le PAC submersion marine, l'expertise judiciaire de M. Milloch ainsi qu'un plan indiquant la limite de la plus haute vague) lors de l'enquête publique. Il donne son accord pour que la commissaire-enquêtrice, le géomètre-expert et les personnes concernées se rendent sur place pour constater la limite du DPMn telle que présentée au dossier de l'État.

#### Parcelle cadastrée AI 3

M. Bousac indique qu'il a eu des difficultés pour assister à la réunion. En effet, la convocation a été adressée à ses parents aujourd'hui décédés et donc envoyée à une adresse différente de la sienne (convocation effectuée sur la base de la matrice cadastrale, qui n'a semble-il pas été mise à jour). Il n'aura donc pas la possibilité de rassembler tous les éléments permettant d'affirmer ses propos, avant la fin de l'enquête publique. Il sollicite des délais supplémentaires pour en assurer la production.

M. Bousac est surpris du tracé sur la 2ème partie de la plage, au nord de l'éperon rocheux, il souhaite aller sur place et que soit supprimé le tracé de la limite au nord de l'éperon rocheux, qui serait contraire à son titre de propriété de 1971.

Il considère que cette limite ne correspond à aucune limite réelle et visible et ne repose pas sur des éléments factuels.

M. Frédefon précise les éléments utilisés, à savoir que du fait de la topographie et des études de houle, les ouvrages sont implantés sur le DPMn. La présence de ces ouvrages, qui font obstacle au flot, et en l'absence de documents d'époque permettant d'apprécier le terrain naturel, c'est la limite cadastrale qui a été retenue in fine.

M. Bousac indique que le cabanon à bateaux a fait l'objet d'un accord avec l'État, il ne remet pas en cause la limite du DPMn sur cette partie. L'accès à sa propriété via l'escalier se situe sur le DPMn mais fera l'objet d'une demande d'AOT, s'agissant d'une propriété enclavée.

Il regrette également qu'au cours des 8 années de discussions concernant le cabanon, il n'a jamais été fait de remarques concernant la partie située, d'après le cadastre, sur le DPMn et sur laquelle se trouve un bâtiment. Ce bâtiment est sur le même titre de propriété que celui de 1971 (acheté à un privé depuis les années 30).

Il indique également que le dossier de délimitation n'utilise aucun procédé scientifique (sondages, végétation, etc.) pour justifier, comme pour les autres parcelles, du classement sur le DPMn. Il précise que le rapport de Milloch ne concerne pas non plus cette partie.

De plus, d'après ses dires, la mer n'a jamais atteint sa propriété.

Enfin, il indique qu'au vu de la configuration des lieux et du tracé de la limite avec la propriété de la SNCF, sa limite devrait être alignée avec celle de la SNCF.

Il autorise l'accès à sa propriété, afin de pouvoir visualiser le site depuis le haut.

#### Parcelles cadastrées AI 1 et 4

La SNCF MOBILITE (propriétaire des parcelles cadastrées AI 1 et 4) étant absente, il n'y a aucune observation formulée. Il est rappelé par M. Frédefon le principe de superposition possible d'affectation des domaines publics. Dans ce cas de figure, le talus de soutien de la voie SNCF et le DPMn peuvent être considérés comme partiellement superposés.

#### Autres personnes :

Mme Cellini (mairie de Cap d'Ail) s'interroge sur le décroché au niveau de la parcelle cadastrée AI 3. M. Frédefon indique qu'il s'agit d'un éperon rocheux naturel, qui apparaît bien comme tel sur les photographies et cartes anciennes, sa partie sommitale est hors d'atteinte des flots et n'est donc pas sur le DPMn. Elle demande également quels éléments permettent de dire jusqu'où monte l'eau.

M. Bonnin (métropole) se rapprochera du service concerné pour formuler les remarques lors de l'enquête publique.

M. Gramaglia Jean Georges et M. Cabassut indiquent que les cabanons ne sont pas atteints par les plus hautes eaux et que tous payent une taxe foncière. Ils précisent également que les feuilles de posidonies, les plastiques et déchets divers se déposant dans les cabanons, sont dûs à l'action du vent et en aucun cas à celle de la mer. M. Gramaglia précise qu'il existe des documents anciens qui permettent de conclure à une autre limite du DPMn.

Maître Rebufat (avocate représentant 9 occupants des cabanons et M.Botticini) rappelle qu'il existe un jugement du tribunal administratif (TA) de Nice en faveur des cabanons. M. Fredefon indique que ce jugement a été annulé il y a peu par la cour administrative d'appel (CAA) de Marseille.

Elle ne comprend pas pourquoi l'État utilise le rapport du Sapiteur dans le dossier de délimitation, mais pas celui de M. Milloch, expert nommé par le TA de Nice dans l'affaire des cabanons. Elle demande à ce que ce rapport soit joint à l'enquête publique. M.Fredefon précise que les conclusions du rapport de M.Milloch ont été invalidées par la CAA dans son dernier jugement. De fait les services de l'État estiment que ce rapport n'est pas utile à la délimitation.

Maître Rebuffat précise que, par ailleurs, la mer n'est jamais montée au niveau des cabanons et qu'elle souhaite connaître les éléments qui ont servi à la délimitation prévue.

Elle indique également, concernant la végétation présente devant les cabanons, que ce ne sont pas des plantes annuelles et que, de ce fait, elles ne sont pas atteintes par la mer, sinon elles seraient mortes. Elle souhaite se rendre sur place, où elle réitère ses observations.

## Conclusion

La réunion se termine en rappelant à l'ensemble des personnes présentes que la réunion du 24 juillet prochain sera tenue dans la même configuration que celle qui vient de se dérouler. Elle a été organisée afin de laisser à tous les propriétaires et à toutes les personnes intéressées, la possibilité de s'exprimer et de recueillir les avis pendant cette période de grandes vacances. Il est également rappelé que l'enquête publique continuera jusqu'à fin juillet et que les documents pourront être transmis dans ce cadre. M. Frédefon remercie les propriétaires riverains d'avoir laissé accès à leur propriété ainsi que le public pour sa participation.

## Réunion du 24 juillet 2019

Personnes présentes des services de l'État :

Nom, prénom	Organisme, titre
FREDEFON Arnaud	DDTM 06 responsable du service maritime
BARRAT Catherine	DDTM 06 service maritime
SCANU Emilie	DDTM 06 service maritime
Maître Franck	Huissier mandaté par la DDTM 06
M.TURCO : cabinet Loppin	Géomètre-expert mandaté par la DDTM 06

En pièces jointes : les feuilles d'émargement.

## Déroulement de la réunion

Monsieur Fredefon a rappelé les raisons de la réunion et procédé exactement à la même présentation du dossier de délimitation que lors du 4 juillet. Il a proposé aux participants de se rendre sur place pour recueillir leurs observations in situ mais aucun des participants n'en a éprouvé le besoin.

Maître Franck (huissier) et 1 agent de l'État ont été affectés à la consignation des remarques formulées.

## **Observations, remarques recueillies**

### Parcelle cadastrée AI 25

Aucun représentant de la parcelle cadastrée AI 25 n'est présent.

### Parcelle cadastrée AI 8

Le propriétaire de la parcelle cadastrée AI 8 était absent.

### Parcelle cadastrée AI 7

M. Botticini (propriétaire de la parcelle cadastrée AI 7) est venu avec son second avocat Maître Schmitt.

Maître Schmitt souhaite savoir quelles études ont été prises en compte et quelle est la position de l'État vis à vis de l'étude ICTP.

Il intervient également pour faire un parallèle entre les carottages effectués et ceux qu'on retrouve en Lorraine, afin d'écarter le caractère probant des sondages.

M.Fredefon fait état des études utilisées et de leur exploitation dans le dossier de délimitation. S'agissant des sondages, dont la pertinence est contestée, il précise qu'ils visent essentiellement à reconnaître le terrain naturel sous les constructions.

Maître Schmitt fait remarquer qu'il aurait été plus simple d'arrêter le DPMn au chemin des douaniers et il a souligné par l'exemple du terrain vendu en 1971 la mauvaise foi de l'administration sur ce dossier.

M. Fredefon explique, comme lors de la dernière réunion, que l'acte de vente n'a pas été établi de manière régulière et qu'il ne peut donc pas en être tenu compte dans la procédure de délimitation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### Parcelles cadastrées AI 6, 162 et 163

Aucun représentant des parcelles cadastrées AI 6, 162 et 163 n'est présent.

### Parcelle cadastrée AI 5

Mme Gadoux, représentant la SCI PLAGE MALA, est présente mais n'émet aucune remarque.

### Parcelle cadastrée AI 3

Le propriétaire de la parcelle AI 3 est absent.

### Parcelles cadastrées AI 1 et 4

La SNCF MOBILITE (propriétaire des parcelles cadastrées AI 1 et 4) est absente.

### Autres personnes :

M. Bonnin et M. Ceruti (représentant la métropole) ne formulent aucune remarque.

M.Gramaglia Jean Georges (représentant d'un cabanon) est présent.

Mme Cabassut-Tognetti (occupante de la DP8c) est présente, accompagnée de sa fille et de son gendre.

Mme Guibert, copropriétaire de la résidence « Beau site » (un immeuble avoisinant) assiste également à la réunion.

La mairie de Cap d'Ail est représentée par Mme Cellini, M. Descamps et Mme Zeppego née Bono qui est également une élue de la Mairie de Cap d'Ail et une occupante de la DP 25a et b. Monsieur Descamps s'absente pour aller régler un problème sur la plage.

Mme Zeppego déclare que jamais la mer n'est passée par dessus les cabanons, Mme Hirsch (occupante de la DP8d) que la mer ne touche pas les ouvrages et la fille de Mme Cabassut, qu'elle va jusqu'au muret des cabanons.

Mme Hirsch regrette qu'il n'y ait pas de constat de cabanons où les posidonies ne sont pas rentrées, car les posidonies volent avec le vent. Elle indique l'existence d'une photo en 1920 où il y a de l'herbe là où se trouvent les cabanons et revient sur la présence actuelle de végétation devant ces derniers.

M. Michel Gramaglia (occupant de la DP8f) est présent.  
Son avocat, Maître Lenoble, interroge sur la force des vents et la hauteur de la houle, prises dans le dossier de délimitation et sur ce qui fait qu'un événement peut être qualifié d'exceptionnel.  
M. Frédefon explique que la jurisprudence de la Cour Administrative d'Appel de Marseille retient qu'un vent de force 9 n'est pas exceptionnel, mais qu'il faut aussi prendre en compte l'exposition du site, et les divers paramètres météorologiques d'un événement (force du vent, hauteur de la houle, sur-côte de marée, notamment).

Maître Lenoble demande si l'évènement de décembre 2017 a été pris en compte car selon lui on ne peut pas tirer de conséquences de ces constats de 2017, s'agissant d'un événement selon lui exceptionnel.

M. Frédefon précise que c'est l'évènement de janvier 2016 qui a été exploité dans le rapport en tant qu'évènement non exceptionnel utile à la délimitation.

Maître Lenoble demande ensuite où une erreur aurait été commise dans le rapport du sapiteur.  
M. Frédefon répond que le géologue, qui a cherché des études de houles pour savoir si l'évènement de janvier 2016 était exceptionnel, s'est basé uniquement sur le rapport d'un étudiant, qui n'était pas significatif sur le plan statistique et pas spécifique au site de la Mala. L'État a donc produit dans le rapport une étude de houle spécifique au site.

Maître Lenoble souligne le fait que la présence de sable ou de posidonies peut venir du vent et s'interroge par conséquent sur la manière dont on a établi le tracé de délimitation, à l'arrière des cabanons.

M. Frédefon rappelle que, s'agissant d'un site modifié artificiellement, il a fallu exploiter différentes données pour apprécier la limite du DPMn.

Michel Gramaglia revient sur le « bornage » effectué en 1880 par la SNCF, il produit 1 copie du plan de 1880 établi par la SNCF et un report sur un plan cadastré de ce qu'il pense être les limites des éléments. Il souligne le fait qu'il s'agit de données précises et que le géomètre expert (dont il n'a pas indiqué le nom) était objectif.

Il indique que les relevés SNCF sont plus précis pour lui que des posidonies et qu'on ne construisait pas là où la mer arrivait.

M. Fredefon explique que la SNCF n'était pas habilitée à délimiter le DPMn et que le DPMn peut évoluer dans le temps.

Michel Gramaglia signale l'existence d'un rapport très ancien de l'expert géologue Gilli dans lequel la plage était située en haut de la falaise, il y a plusieurs centaines de milliers d'année.

Les participants n'ayant plus d'observation à formuler, la réunion s'est terminée à 9H30.



Le Chef du Service Maritime

Arnaud FREDÉFON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES


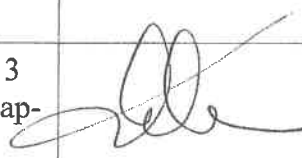
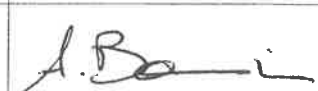
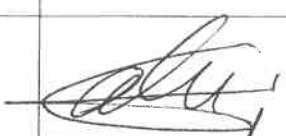
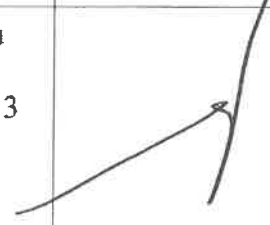


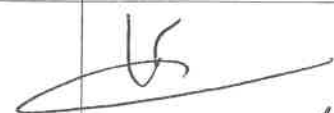

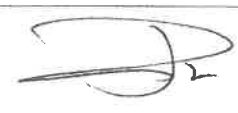
ENQUÊTE PUBLIQUE DÉLIMITATION DU DPM - PLAGE DE LA MALA  
COMMUNE DE CAP D'AIL

RÉUNION DU 4 JUILLET 2019

FEUILLE D'ÉMARGEMENT DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS DU DPM

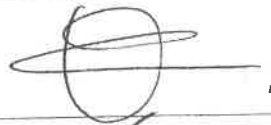
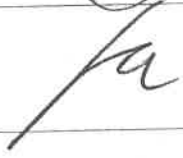





Parcelle	Propriétaire	adresse	nom du représentant si mandat	signature
AI 1 AI 4	SNCF MOBILITÉ	CS 20012 9, Rue Jean-Philippe Rameau 93200 SAINT DENIS		
AI 3	Mme CORTES/NURIA NCD	7, chemin des Myrthes 06310 BEAULIEU SUR MER	A. BOUSAC Julien	
	M. BOUSAC Jacqtes NCD	2, allée des Fusains 77500 CHELLES		
AI 5	SCI PLAGE MALA	Établissement Eden Plage 06320 CAP D'AIL	Mme GADJOUX	
AI 6 AI 162 AI 163	M. Mme SAMARAN Charles et Constance	Hermitage Park 18, rue Paul Morillot 06500 MENTON	Jean Michel BERNARD	
	M. BERNARD Marcial	5, rue Casimir Perier 77300 FONTAINEBLEAU		
	Mme BERNARD Marion	4, rue Casimir Perier 77300 FONTAINEBLEAU		
	M. BERNARD Marc	5, rue Casimir Perier 77300 FONTAINEBLEAU		
	M. BERNARD Maxime	5, rue Casimir Perier 77300 FONTAINEBLEAU		
AI 7	M. BOTTICINI Jean + Max REBUFFAT	Établissement de plage « La Réserve » plage de la Mala 06320 CAP D'AIL	A. BOTTICINI Jean	
AI 8	SEA VIEW REAL ESTATE Mme VALVASORI	15-17 Avenue Gaston Diderich 1420 LUXEMBOURG		
AI 25	SA PETRONA TOWER1/	4, rue d'Orangel 2267 LUXEMBOURG	Mme GRANGER	

FEUILLE D'ÉMARGEMENT COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SERVICES CONCERNES

NOM	QUALITÉ	ADRESSE	SIGNATURE
Mme HUARD	Commissaire enquêteur	Siège de l'enquête mairie de Cap d'Ail 62, bis avenue du 3 septembre 06320 Cap- d'Ail	
CELLINI	Commune de Cap d'Ail	62, bis avenue du 3 septembre 06320 Cap- d'Ail	
A. BUNNIN	Métropole Nice Côte d'Azur - Réseaux	06364 Nice cedex 4	
A. GALLI	Ateliers Aménagement		
M. FREDEFON	Direction départementale des territoires et de la mer / chef du service maritime	147 boulevard du Mercantour 06286 Nice cedex 3	
A. TURCO	LOPPIN Génie Mer		
A. DESCAIRES	Atelier CAP		
A. REBUFIAT	Atelier ARSENAL		
M. DEVOIT Génie CRÉSEN.	Atelier ARSENAL	de Mme GADJUK	
Mme LUPPIN Inzh	LOPPIN		

FEUILLE D'ÉMARGEMENT PUBLIC



NOM	ADRESSE	SIGNATURE
M. GRANAGLIA	CABANON	
D. GUYFROY LE NORSIE	ANDREU	
M. TOGNETTI CABASSUT	CABANON	
A. ZEPPEGNO	CABANON	
M. VIALE-GAZZO	CABANON	
A. GRANAGLIA Jean George	CABANON	
A. BOND-ZEPPEGNO	CABANON	
NOM	ADRESSE	SIGNATURE

## POUVOIR

Nous soussignés,

Constance SAMARAN, née le 29/09/1988 à Paris (14<sup>ème</sup>) demeurant à Menton (06500) 18, rue Paul Morillot,

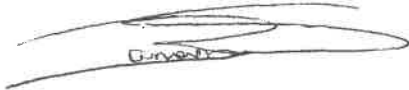
Et Charles SAMARAN, né le 9/10/1986 à Boulogne-Billancourt (92) demeurant à Menton (06500) 18, rue Paul Morillot,

Agissant en qualité de propriétaires indivis avec Marion, Maxime, Marc et Marcial BERNARD des parcelles sises à Cap d'Ail (06190) Plage de la Mala, cadastrées Section AI n° 6, 162 et 163,

Donnons tout pouvoir à notre mère Sylvie BERNARD, née le 23/09/1955 à Fontainebleau (77) et/ou notre oncle Jean-Michel BERNARD, né le 10/10/1958 à Fontainebleau (77)

Aux fins de nous représenter dans le cadre de l'enquête relative à la délimitation du domaine public maritime au droit de la plage de la Mala à Cap d'Ail qui a lieu entre le 2 et le 31 juillet 2019.

Fait à Menton, le 1<sup>er</sup> juillet 2019







.....  
**Certificat d'affichage**

Je soussigné, Xavier BECK, Maire de la commune de Cap d'Ail, certifie par la présente avoir apposé en Mairie et sur 4 panneaux municipaux de la commune l'avis d'une enquête publique qui s'est déroulée du mardi 2 juillet 2019 au mercredi 31 juillet 2019, relative à une procédure de délimitation du domaine public maritime, intégrant les lais et relais de la mer, sur la plage de la Mala, sur la commune de Cap d'Ail.

Fait pour valoir ce que de droit.

Cap d'Ail, le 14 août 2019

Xavier BECK



Maire  
1er Vice-président du Département  
des Alpes-Maritimes



**LISTE DES ANNEXES - RAPPORT DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL –  
COMMUNE DE CAP D'AIL – PLAGES DE LA MALA**

ANNEXE 1 : décret n°72-879 du 19 septembre 1972 portant modification de la loi n° 63-1178 du 28 novembre 1963 relative au domaine public maritime et fixant les procédures d'incorporation et de déclassement des lais et relais de la mer.

ANNEXE 2 : rapports des subdivisionnaires (19/07/1924-16/04/1926-12/05/1940).

ANNEXE 3 : exemple AOT zone D2 : Arrêté d'occupation temporaire du 5/11/1934 pour un cabanon (abri engins de pêche et usage balnéaire), rapport du subdivisionnaire du 1<sup>er</sup>/08/1934 et plan annexé.

ANNEXE 4 : exemple AOT zone D1 : Arrêté d'autorisation temporaire du 4/03/1931 pour un abri à bateaux.

ANNEXE 5 : carte postale Descampes – années 1950.

ANNEXE 6 : lais et relais de mer – délimitation du rivage de la mer du 21 mai 1897.

ANNEXE 7 : limite du domaine public maritime – 27/07/1935 (rapport du subdivisionnaire et plan).

ANNEXE 8 : cadastre 1934 (à jour pour 1958) – cadastre 1934 (à jour pour 1976).

ANNEXE 9 : Autorisation d'occupation temporaire propriété TARDAS du 30/12/1969.

ANNEXE 10 : rapport de visite des 11 et 25/01/2016.

ANNEXE 11 : rapport d'expertise concernant la caractérisation de la limite des plus hautes mers atteintes sur la plage Mala en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.  
Thomas Lebourg - 25/03/2016

ANNEXE 12 : réalisation de sondages de reconnaissance et essais de laboratoire -Sols Essais – 11/04/2018.

ANNEXE 13 : analyse hauteurs de vagues observées le 11/01/2016 – Cerema – juin 2018

ANNEXE 14 : données CANDHIS (données de houles) novembre 2014 - février, mars, novembre 2015- janvier, février, mars 2016 – décembre 2017 – janvier, mars 2018.

ANNEXE 15 : constats photographiques (2009-2010-2011-2013-2016).

ANNEXE 16 : rapport de visite du 12/12/2017.

