

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ENQUETE PUBLIQUE

Procédure d'attribution de la concession des plages naturelles
situées sur la commune de Cagnes-sur-Mer au profit de la
métropole Nice Côte d'Azur

Commissaire-enquêteur : Robert VENTURINI

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE

Enquête Publique

20 OCT. 2020

Page 1 sur 16

N° E 20000013/06

Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Maritime
CADAM - 147 Bd du Mercantour
06286 NICE Cedex 3

I – GENERALITES

A/ HISTORIQUE

- En vertu d'un arrêté préfectoral du 22 décembre 2008, la concession des plages naturelles de Cagnes-sur-Mer a été attribuée par l'Etat à cette commune à effet du 1^{er} janvier 2009, pour une durée de 12 ans.
- Conformément à la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et aux dispositions de l'article L.2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la métropole Nice - Côte d'Azur, par une délibération du 1^{er} février 2018, a fait valoir son droit de priorité et demandé l'attribution de la nouvelle concession qui prendra effet le 1^{er} janvier 2021.
- Une délibération du conseil métropolitain du 24 septembre 2018 a approuvé le principe de la délégation de service public sous forme d'une convention unique regroupant la gestion de 8 lots de plage sous-concédés à Cagnes-sur-Mer et décidé le lancement de la procédure de recherche d'exploitants pour le 1^{er} janvier 2021.
- Une délibération du conseil métropolitain en date du 22 mars 2019 a prévu l'extension à 8 mois de la période d'activité pour les concessions de plage de Beaulieu-sur-Mer, Nice et Cagnes-sur-Mer.
- A l'issue de l'instruction administrative, le service de l'Etat gestionnaire du domaine public maritime a transmis au préfet sa proposition d'une nouvelle concession des plages naturelles situées à Cagnes-sur-Mer, concession qui doit faire l'objet au préalable d'une enquête publique (articles L.123-1 à L.123-3 du code de l'environnement).
- C'est pourquoi, par un courrier du 19 mai 2020, le préfet des Alpes-Maritimes a sollicité de la présidente du tribunal administratif de Nice la désignation d'un commissaire-enquêteur.
- Par une décision du 8 juin 2020, la présidente a désigné Robert VENTURINI pour mener à bien l'enquête précitée.
- Après concertation entre les services préfectoraux et le commissaire-enquêteur sur les modalités de l'enquête publique, celle-ci a été prescrite par un arrêté préfectoral du 17 juillet 2020.
- A l'issue de l'enquête, la concession des plages naturelles au profit de la métropole sera décidée par arrêté préfectoral pour une nouvelle durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2021.

B/ OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur l'attribution de la concession des plages naturelles situées sur la commune de Cagnes-sur-Mer au profit de la métropole Nice - Côte d'Azur.

La concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles délimitées par un plan joint au dossier.

Cette concession représente une longueur de 3 166 m et une superficie de 97 002 m² comprenant, outre les plages exploitées, la servitude de passage de 3 m de large, ainsi que les ouvrages de protection (en général des épis).

C/ CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

- La procédure d'attribution des concessions de plages est régie par les articles L.2124-3, L.2124-4, R.2124-1 à R.2124-11, R.2124-13 à R.2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPP).

- Autres textes applicables :

- le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18, L.321-9 et R.123-1 à R.123-7 relatifs aux enquêtes publiques,
- le code de l'urbanisme,
- le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
- l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie relatif à l'affichage de l'avis d'enquête publique,
- l'arrêté inter-préfectoral approuvant les mesures du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région "Méditerranée Occidentale, approuvé le 8 avril 2016.

D/ LE PROJET DE CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE CAGNES-SUR-MER

Une partie de ces plages fera l'objet de sous-concessions exploitables commercialement.

Sur la superficie totale de la concession, soit 97 002 m², il convient de retrancher 9 333 m² correspondant à des épis non accessibles au public.

La surface opérationnelle est donc de 87 669 m², y compris deux épis accessibles au public. Sur ce total, la surface à exploitation commerciale est de 9 325 m², (soit un pourcentage de 10,6 %) répartie en 6 lots pour établissements balnéaires, 2 lots d'activités nautiques, plus le centre loisir jeunesse municipal.

Sur la longueur totale de la concession de 3 166 m, les parties exploitables représentent 464 m, soit un pourcentage de 14,6 %.

Le cahier des charges de la concession stipule que chaque lot devra être délimité de façon légère, en laissant toujours un espace de 3 m de large pour le libre passage du public le long du littoral.

En outre, les plages concédées doivent être libres de tout équipement et installation en dehors des périodes d'exploitation, ce qui suppose des équipements démontables ou transportables.

La commune de Cagnes-sur-Mer ayant été classée comme "station touristique" (décret du 4 novembre 2015), la métropole a sollicité par délibération du 22 mars 2019 une période d'exploitation des plages allant du 15 mars au 15 novembre, cette période incluant les opérations de montage et de démontage des installations.

En outre, la métropole a également demandé au préfet, dans la délibération du 22 mars 2019, l'agrément pour autoriser le maintien sur la plage des établissements de plage en dehors de la période susvisée, à condition de justifier de certaines conditions, notamment une période d'ouverture d'au moins 48 semaines consécutives dans l'année.

Ces autorisations annuelles seront délivrées par la métropole au cas par cas, après avis conforme du préfet (articles R.2124-18 et 2124-19 du code général de la propriété des personnes publiques).

La métropole assurera l'entretien des plages dont l'accès aux piétons est un principe libre et gratuit, ainsi que le prévoient les articles L.321-9 du code de l'environnement et L.2124-4 du C.G.P.P.

Toutefois, sur les 8 lots précités, la métropole pourra confier par convention d'exploitation des activités balnéaires et nautiques à des sous-traitants, en respectant les procédures de publicité et de mise en concurrence prévues au code général des collectivités territoriales pour les délégations de service public.

E/ COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique comprend deux parties :

E-1 Une partie technique avec :

a) les pièces écrites :

- le cahier des charges de la concession
- la notice architecturale et technique
- la notice relative à l'arrêté du 30 janvier 2015

- la notice explicative sur les aménagements prévus pour l'accès à la plage des personnes à mobilité réduite
- la notice explicative des modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R.2124-16 du C.G.P.P. relatifs aux concessions de plage et à leur durée d'exploitation
- la notice explicative relative aux investissements à réaliser et aux conditions financières d'exploitation annuelle

b) les pièces dessinées :

- le plan général des plages naturelles de Cagnes-sur-Mer
- le plan de l'arrêté du 30 janvier 2015 relatif aux débits de boisson
- le plan du lot n° 1
- le plan du lot n° 2
- le plan du lot n° 3
- le plan du lot n° 4
- le plan du lot n° 5
- le plan du lot n° 6
- le plan du lot n° 7
- le plan du lot n° 8

E.2 Une partie administrative avec :

- avis d'enquête publique
- certificat d'affichage de cet avis
- copie des 1^{ère} et 2^{ème} parution de l'avis sur Nice Matin
- copie des 1^{ère} et 2^{ème} parution de l'avis sur Les Petites Affiches
- registre d'enquête déposé à la maison des associations de Cagnes-sur-Mer, 7 avenue de l'Hôtel de Ville

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A) Organisation de l'enquête

- Comme suite aux délibérations du conseil métropolitain des 1^{er} février 2018, 24 septembre 2018 et 22 mars 2019, le service gestionnaire du domaine public maritime, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), a procédé à l'instruction administrative du projet de concession des plages naturelles de Cagnes-sur-Mer
- A l'issue de cette instruction, la DDTM a émis un avis favorable au projet et proposé au préfet de lancer l'enquête publique
- Par un courrier du 19 mai 2020, le préfet a prié la présidente du tribunal administratif de désigner un commissaire-enquêteur
- Cette désignation a été effectuée par une décision du 8 juin 2020
- La présentation du projet de concession, ainsi que la définition des modalités de l'enquête ont eu lieu le 24 juin 2020, lors d'une réunion en préfecture entre le représentant de la DDTM et le commissaire-enquêteur.
Lors de cette réunion, il a été remis au commissaire-enquêteur un exemplaire du dossier d'enquête publique, ainsi que pour information deux modèles-type de sous-traité d'exploitation, l'un pour les activités nautiques, l'autre pour les établissements balnéaires.
La DDTM a également communiqué l'avis des différents services de l'Etat consultés lors de l'instruction du projet de concession.
- L'ouverture d'enquête publique a été prescrite par un arrêté préfectoral du 17 juillet 2020
- le 29 juillet 2020, le commissaire enquêteur s'est déplacé au siège de l'enquête, la Maison des Associations, à Cagnes-sur-Mer. Les conditions matérielles de l'enquête ont ainsi été définies avec deux représentants de la mairie
- A l'issue de la réunion, le commissaire-enquêteur a parcouru la partie Est des plages naturelles de Cagnes-sur-Mer, entre le boulevard Maréchal Juin et la limite avec la commune de Saint Laurent du Var.
- L'arrêté préfectoral susvisé a prévu une durée d'enquête de trente et un jours, du lundi 24 août au mercredi 23 septembre 2020 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Maison des Associations, à savoir :
 - du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

- Les permanences du commissaires-enquêteur ont ainsi été déterminées :
 - lundi 24 août 2020, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
 - mardi 1^{er} septembre 2020, de 9 h à 12 h
 - vendredi 11 septembre 2020, de 14 h à 17 h
 - mercredi 16 septembre 2020, de 9 h à 12 h
 - mercredi 23 septembre 2020, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

B) Déroulement de l'enquête

- 1) L'enquête publique s'est déroulée conformément aux stipulations de l'arrêté préfectoral susvisé et aucun incident n'est à signaler.
- 2) L'information du public a été assurée conformément à la réglementation.
 - a) Les informations dans la presse ont été au nombre de quatre :
 - le premier avis d'enquête est paru dans Nice-Matin le jeudi 30 juillet 2020 et dans les Petites Affiches du 30 juillet 2020
 - le deuxième avis d'enquête est paru dans Nice-Matin du jeudi 27 août 2020 et dans les Petites Affiches du 27 août 2020
 - b) L'arrêté préfectoral a été affiché en mairie de Cagnes-sur-Mer, ainsi qu'à l'entrée et à la sortie de la commune et il est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête publique.
 - c) En complément, l'avis d'enquête a été inséré sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes et sur le site internet de la métropole Nice Côte-d'Azur.
 - d) L'avis d'enquête a également été affiché au niveau des accès des plages publiques et sous-concédées de Cagnes-sur-Mer.
 - e) Pendant la durée de l'enquête, une version numérique du dossier de cette enquête a été consultable en permanence sur les sites internet de la préfecture des Alpes-Maritimes et de la métropole Nice Côte-d'Azur.
 - f) La métropole Nice Côte-d'Azur a mis à disposition du public à la maison des associations de Cagnes-sur-Mer, aux heures d'ouverture au public, un poste informatique permettant de consulter la version numérique du dossier d'enquête.

- g) Les observations, propositions et contre-propositions du public ont pu être adressées par écrit au commissaire-enquêteur ou envoyées par messagerie à une adresse internet de la préfecture.
- 3) Le 23 septembre 2020, à 17 heures, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête publique sur le registre et a reçu le dossier correspondant.
- 4) Pendant les trente et un jours de l'enquête, 5 observations du public ont été recueillies, à savoir :
- une observation verbale recueillie par le commissaire-enquêteur
 - un dire sur le registre d'enquête publique déposé à la maison des associations de Cagnes-sur-Mer
 - trois lettres parvenues en préfecture par voie électronique
- 5) Avant d'analyser les observations du public, il est important d'examiner l'avis des services publics consultés lors de l'instruction administrative du projet de concession, avis qui ont été communiqués au commissaire-enquêteur lors de la réunion de travail du 24 juin 2020 à la DDTM.

III – AVIS DES SERVICES PUBLICS CONSULTES

- A) Service maritime de la DDTM des Alpes-Maritimes :
Le chef de ce service, agissant par délégation du préfet maritime de la Méditerranée, a émis un avis favorable à l'attribution de la concession des plages naturelles de Cagnes-sur-Mer.
- B) Vice-amiral d'escadre, commandant la zone maritime de la Méditerranée, a donné un avis conforme à la demande de la DDTM, mais avec deux observations :
- il faut prendre en compte une possible pollution pyrotechnique, en raison des minages et bombardements résiduels de la seconde guerre mondiale.
 - le site pourrait être utilisé en cas de nécessité par des unités de la Marine nationale.
- C) Direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes :
consultée par la métropole, cette administration n'a pas soulevé d'objection sur le renouvellement de la concession et a fixé provisoirement à 101.138 € la

redevance domaniale, soit 15,50 € par m² exploité commercialement, plus une part variable qui sera calculée en 2022.

D) Architecte des Bâtiments de France :

propose de revoir le cahier architectural et technique, en n'imposant pas de style architectural, tout en proscrivant les paillottes et l'architecture des îles grecques.

E) Préfet des Alpes-Maritimes :

informe dans une lettre circulaire adressée aux maires que l'Etat entend recentrer son action autour de trois axes :

- conservation du domaine public maritime
- accès libre et gratuit du littoral
- préservation de l'environnement

Le préfet invite ainsi les maires à contrôler régulièrement les sous-traitants, sous peine éventuellement de résiliation des conventions qui doivent être centrées sur le service public balnéaire.

F) Direction départementale des finances publiques :

confirme à la DDTM les termes de l'avis notifié précédemment à la métropole et se prononce favorablement sur le projet d'attribution de la nouvelle concession de plage.

IV – OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE CAGNES-SUR-MER

Ainsi que l'ont indiqué les services préfectoraux et ceux de la métropole Nice-Côte d'Azur, les enquêtes publiques sur les projets de concession de plages ne suscitent que peu d'intérêt de la part des administrés.

Dans ces conditions, il n'est pas anormal que, malgré une large publicité de l'enquête publique tout le long du littoral, le nombre d'observations ait été très faible. Il est par ailleurs regrettable qu'aucun des exploitants des plages sous-concédées ne se soit manifesté.

4 observations sur 5 ont émis des critiques sur le projet de concession et il n'est donc pas inutile d'établir un classement par rubriques.

1) Le 24 août 2020, une dame qui n'a pas décliné son identité a fait part au commissaire-enquêteur de son mécontentement, estimant que la publicité de l'enquête était insuffisante et que les affiches placardées sur l'accès des plages n'étaient pas assez lisibles.

- Réponse de la Métropole Nice-Côte d'Azur : La publicité de cette enquête a été faite au droit de toutes les sous concessions, à l'entrée et à la sortie de la commune, au droit des plages publiques, à la mairie, sur le site de la préfecture ainsi que sur le site de la métropole. L'Etat, comme la métropole, ont respecté strictement les obligations réglementaires en termes de publicité d'enquête publique en accord avec le commissaire-enquêteur. Les affiches ont une taille règlementaire et sont de couleur jaune de façon à être visibles. De plus une publication a été faite sur Nice-Matin et les petites Affiches.

- Avis du commissaire-enquêteur : les enjeux de l'enquête publique ne concernaient qu'un secteur bien spécifique et de faible superficie par rapport à celle de la commune. La publicité a donc été suffisante. J'ai personnellement arpenté tout le littoral et constaté que les affiches règlementaires étaient nombreuses, lisibles et de nature à bien informer la population.

2) Observation écrite de Mme VEDITTI se déclarant satisfaite des renseignements fournis par le commissaire-enquêteur (23 septembre)

- Réponse de la Métropole Nice-Côte d'Azur : rien à signaler.

- Avis du commissaire-enquêteur : cette observation est positive et n'appelle pas de commentaire.

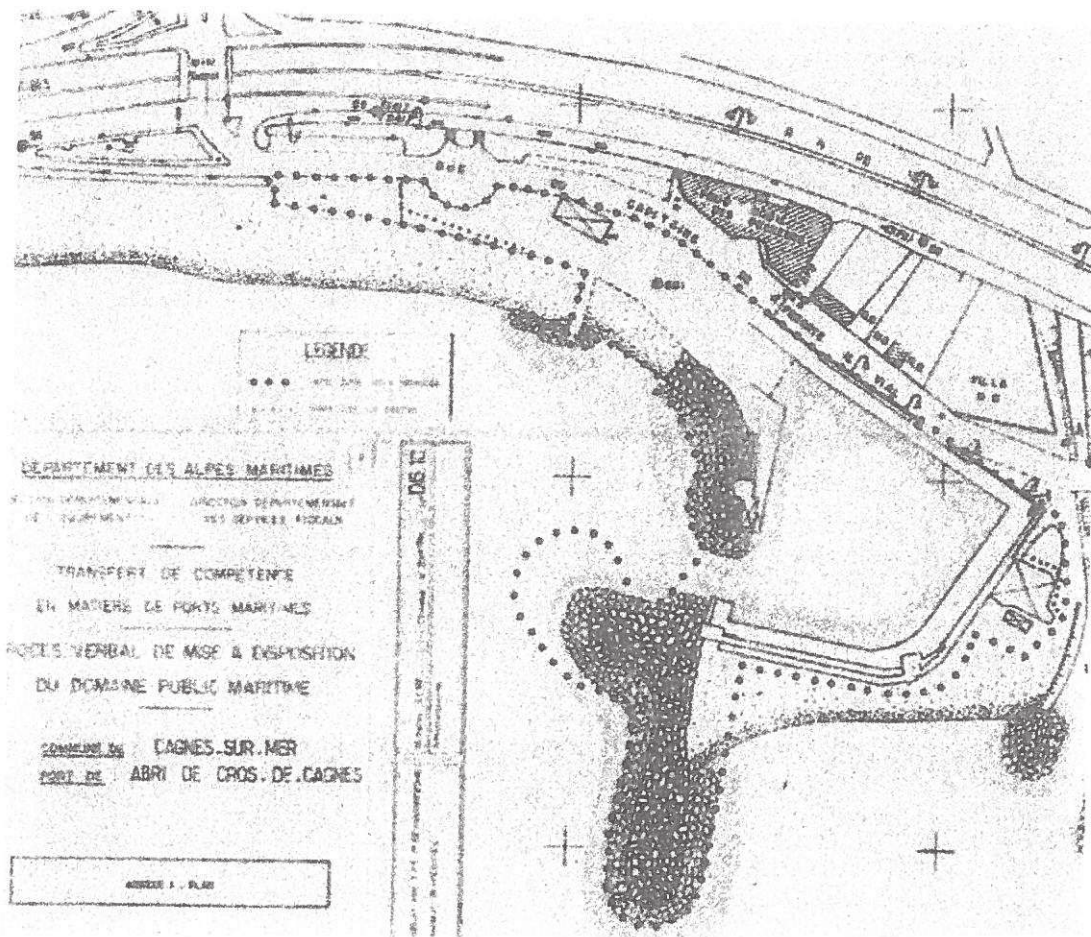
3) Observation de Mme LIERS adressée par voie électronique à la DDTM, se plaignant que l'anse située entre les lots 1 et 3 soit privatisée, que l'accès du lot 2 soit très difficile, qu'il n'y ait pas d'espace public entre les lots 1 et 3, que la servitude passage de 3 mètres ne soit pas respectée par l'exploitant de la SPIAGGIA, qu'il manque des toilettes publiques entre la Cagne et l'épi 10 et que des blocs de pierre soient dangereux pour les baigneurs (22 septembre).

- Réponse de la Métropole Nice-Côte d'Azur : Sur cette zone il y a 3 sous-concessions qui occupent effectivement la totalité de la surface entre l'embouchure de la Cagne et l'épi n°9. Il reste toutefois plus de 80% de la surface disponible en plages publiques sur l'ensemble de la baie.

La loi impose une surface maximum à sous concéder mais n'impose pas de distance entre les lots sous concédés. Les emplacements sont déterminés en fonction de contraintes économiques et techniques.

Concernant le passage des 3 mètres, l'obligation du libre usage et du libre passage est inscrite dans le cahier des charges de la concession. La métropole ainsi que les services de l'État effectueront des contrôles réguliers pour faire respecter cette distance et des pénalités seront appliquées en cas d'infraction. Concernant les wc publics, la commune prend note de cette remarque et étudiera la possibilité de satisfaire à la demande. Les épis, à l'exception de ceux aménagés, sont interdits au public

- Avis du commissaire-enquêteur : les lots 1 à 4 sont effectivement pratiquement contigus, mais il existe un vaste espace entièrement libre à l'ouest de l'embouchure de la Cagne. En direction de l'est, une distance de 400 m sépare le lot 4 des lots 5, 6 et 7. Il reste donc largement de la place pour toutes les personnes ne désirant pas fréquenter les plages sous-concédées, tout en restant à proximité du centre ville. Ainsi, l'accessibilité des plages "publiques" pour les personnes âgées paraît satisfaisante.
- 4) Observation de France Nature Environnement adressée par voie électronique à la DDTM, portant sur plusieurs points (23 septembre).
 - a) La base nautique municipale est longue de 80 mètres, ce qui porte le linéaire au-delà des 20 %.
 - Réponse de la Métropole Nice-Côte d'Azur : C'est une activité publique gratuite qui n'entre pas dans le calcul du linéaire. De plus, même en la comptabilisant, la surface sous concédée serait en dessous des 20 %.
 - Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : **Non**, la base nautique municipale n'est pas dans le périmètre de la concession de plage, car elle est intégrée au domaine public portuaire, transféré en 1984 (cf plan) :



- Avis du commissaire-enquêteur : effectivement, le plan général n'intègre pas cette base nautique dans le périmètre de la concession et il s'agit de toute manière d'un équipement d'intérêt général et non à but lucratif comme le sont les activités sous-concédées.

b) Les activités balnéaires sont un prétexte pour installer de véritables restaurants qui concurrencent ceux situés sur la chaussée nord.

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : les établissements de bain ont pour activité principale les bains de mer. Cependant ils peuvent proposer des activités de nature à compléter leur offre de plage. Il s'agit en l'occurrence d'une offre de restauration qui est complémentaire à celle pouvant être offerte par les restaurants. L'existence d'établissements proposant des prestations comparables sur un même site est plutôt de nature à attirer plus de clientèle qui se répartit sur tous les établissements.

Cette multiplicité tend à faire jouer la concurrence de façon à élever la qualité du service.

- Avis du commissaire-enquêteur : dans la plupart des plages sous-concédées sur le littoral des Alpes-Maritimes, on trouve des activités de restauration et de débit de boissons, sans quoi ces établissements n'auraient pas beaucoup de rentabilité, notamment en dehors de la saison estivale. La diversité des offres est un atout pour les consommateurs.

c) Le lot 2 a en réalité une profondeur de 8 mètres, est mal implanté entre les 2 lots voisins et ne respecte pas la ligne des plus hautes eaux.

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : Concernant le passage des 3 mètres, l'obligation du libre usage et du libre passage est inscrite dans le cahier des charges de la concession. La métropole ainsi que les services de l'état effectueront des contrôles réguliers pour faire respecter cette distance et des pénalités seront appliquées en cas d'infraction.

- Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : La profondeur du lot 2 indiquée sur le plan avec un fond de photo aérienne est en effet erronée. Pour information, ces plans ne sont pas destinés à être signés par le préfet, contrairement à ce qui est indiqué dans le cartouche. Seul le plan de la concession est destiné à être signé et annexé à l'arrêté préfectoral.

De plus, la photo aérienne fait apparaître une limite du rivage, par définition mouvante, en fonction des conditions climatiques et de l'état de la mer, induisant selon les cas des apports ou retraits de galets. Par conséquent, elle ne peut être figée sur un support photographique.

Concernant le libre passage et conformément aux dispositions de l'article L.321-9 du code de l'environnement, le cahier des charges prévoit une largeur de minimum 3 m qui devra être respectée, quelle que soit la limite de la laisse des eaux.

Concernant l'implantation du lot 2, il répond au choix de la métropole, en lien avec la commune.

- Avis du commissaire-enquêteur : les récentes conséquences de la tempête Alex sur le littoral montrent bien que la limite du rivage peut être variable en fonction des circonstances. La limite figurant sur les plans ne peut être qu'indicative. L'implantation du lot 2 n'apparaît pas anormale, d'autant plus qu'il y a peu d'espace entre les lots 1 et 3. Enfin, le fait d'être en retrait le protège des coups de mer.

d) Le lot 3 ne respecte pas la ligne des plus hautes eaux.

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : idem réponse lot n°2

- Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : la photo aérienne fait apparaître une limite du rivage, par définition mouvante, en fonction des conditions climatiques et de l'état de la mer, induisant selon les cas des apports ou retraits de galets. Par conséquent, elle ne peut être figée sur un support photographique.

- Avis du commissaire-enquêteur : même avis que pour le lot 2.

e) Les lots 5 et 6 ne respectent pas non plus cette ligne.

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : idem réponse lot n°2

- Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : la photo aérienne fait apparaître une limite du rivage, par définition mouvante, en fonction des conditions climatiques et de l'état de la mer, induisant selon les cas des apports ou retraits de galets. Par conséquent, elle ne peut être figée sur un support photographique.

- Avis du commissaire-enquêteur : même avis que pour le lot 2.

f) Idem pour le lot 7

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : idem réponse lot n°2

- Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : la photo aérienne fait apparaître une limite du rivage, par définition mouvante, en fonction des conditions climatiques et de l'état de la mer, induisant selon les cas des apports ou retraits de galets. Par conséquent, elle ne peut être figée sur un support photographique.

- Avis du commissaire-enquêteur : même avis que pour le lot 2.

g) Le lot 8 est proche de la base nautique municipale et ne semble pas justifié, car dangereux en cas de crue d'un vallon.

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : Les activités pratiquées par ces deux structures sont différentes et complémentaires. Les crues du vallon sont très rares et sans impact sur le lot de plage qui est situé sur l'enrochement.

Par ailleurs, il est à noter que la sécurité est assurée par le délégataire qui a la responsabilité de stopper les activités lorsqu'un danger se fait jour.

Enfin les lots ont été implantés aux mêmes endroits que lors de la dernière concession et ceux-ci n'ont pas présenté de problèmes particuliers durant les 12 dernières années.

Ce retour d'expérience permet de penser que ces emplacements sont judicieux.

- Avis du commissaire-enquêteur : ce lot est à destination d'activités nautiques et non balnéaires. Son implantation à proximité de la base nautique et du port est par conséquent tout-à-fait logique, d'autant plus qu'il est protégé des coups de mer par l'épi n° 17. Enfin le vallon à proximité ne doit pas avoir un fort débit, même en cas d'orage, vu la faible largeur de son lit.

h) Une plage à l'ouest de l'embouchure de la Cagne pourrait être exploitée

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : pas de réponse.
- Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : le choix d'implantation des lots appartient à la métropole, en lien avec la commune.
- Avis du commissaire-enquêteur : cette possibilité pourrait éventuellement être étudiée ultérieurement, aucun lot n'étant situé dans ce secteur, mais à condition évidemment de ne pas dépasser le pourcentage de 20 % en plages sous-concédées.

5) Une observation de Monsieur TOUZEAU-MENONI, Conseiller municipal de Cagnes-sur-Mer, qui estime la publicité de l'enquête très insuffisante et qui prétend que les installations actuelles ne seront pas démontées au 30 septembre, contrairement aux textes, et qu'en fait, les exploitants privés tirent 90 % de leurs recettes de la restauration et 10 % seulement de l'activité balnéaire, ce qui contourne la loi.

- Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur :

Jusqu'à présent les délégataires ont une autorisation pour une ouverture à l'année ce qui est conforme à la loi. De ce fait, compte tenu des délais de montage et démontage, ces opérations n'étaient pas possibles techniquement.

Le cahier des charges de la concession respecte la loi puisque la surface dédiée à la restauration, activité accessoire aux bains de mer, est inférieure à 50% de la surface de chaque lot. En revanche, la loi ne réglemente nullement la politique commerciale de chaque exploitant et la répartition des recettes entre les activités proposées.

- Réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
L'importance des revenus générés par la restauration n'est pas corrélée à l'emprise occupée. Le CGPPP ne réglemente pas la part financière liée à la restauration.

En ce qui concerne le démontage des installations existantes, la concession actuelle sera échue au 21 décembre 2020. Le cahier des charges indique que les installations balnéaires doivent être démontées au 15 novembre.

- Avis du commissaire-enquêteur : la question de la publicité a déjà été traitée. Par ailleurs, je n'ai trouvé aucun texte réglementant la proportion du chiffre d'affaires liée à la restauration. Comme je l'ai dit précédemment, la prépondérance de cette activité n'est pas choquante, car elle permet aux exploitants d'avoir un bilan équilibré, les bains de mer n'étant guère pratiqués plus de quatre mois par an.

Fait et clos à Cannes,
le 19 octobre 2020

par

Robert VENTURINI
Commissaire-Enquêteur



Document en 4 exemplaires :

- Préfecture (DDTM)
- Métropole,
- Tribunal Administratif,
- Archives

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ENQUETE PUBLIQUE

Procédure d'attribution de la concession des plages naturelles
situées sur la commune de Cagnes-sur-Mer au profit de la
métropole Nice Côte d'Azur

Commissaire-enquêteur : Robert VENTURINI

PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSION

Après étude du projet d'attribution de la concession des plages naturelles situées sur le territoire de Cagnes-sur-Mer au profit de la métropole Nice Côte d'Azur, examen des observations des administrés et des avis des services publics consultés, ainsi que des réponses de la préfecture (DDTM) et de la métropole, les avis et la conclusion du commissaire-enquêteur vont être exclusivement guidés par le souci de l'intérêt général, tout en restant dans les limites de la réglementation.

Il convient maintenant de donner un avis sur le dossier de concession soumis à enquête publique.

A) Les pièces écrites

1) Le cahier des charges de la concession est le document principal et traite des questions suivantes :

- article 1 : objet de la concession
- article 2 : dispositions générales
- article 3 : exploitation des plages
- article 4 : équipement et aménagement de la plage, avec un comparatif entre :
 - a) la précédente concession où l'on détaille les travaux d'aménagement ayant pour objet la conservation et l'amélioration du littoral, puis les travaux d'équipement ayant pour objet la salubrité et la sécurité publique.
 - b) la présente concession où sont traités l'exploitation, l'accès à la mer, l'assainissement, les sanitaires, le centre loisirs jeunesse, les équipements de conservation de la plage (épis) et la "handi-plage"
- article 5 : conservation, entretien et remise en état des lieux
- article 6 : installations supplémentaires
- article 7 : projets d'exécution
- article 8 : publicité commerciale
- article 9 : sous-traité d'exploitation
- article 10 : tarifs
- article 11 : comptes annuels – rapport d'activité
- article 12 : utilisation des recettes
- article 13 : durée de la concession
- article 14 : redevance domaniale
- article 15 : frais de contrôle

- article 16 : impôts
- article 17 : résiliation de la concession
- article 18 : publicité
- article 19 : recours

Il convient ici de préciser que :

- les sous-concessionnaires devront construire des bâtis résistants aux coups de mer, même s'ils doivent être démontables
- le Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPP) prévoit que 80 % au moins de la longueur et de la surface doivent rester totalement libres, ce qui est le cas ici (exploitations commerciales = 10,6 % de la surface de la concession et 14,6 % de la longueur totale)

Il est en outre rappelé que dans la précédente concession la ville de Cagnes-sur-Mer a réalisé plusieurs équipements : digues, avec parfois plateforme pour piétons, épis en enrochements entre le Loup et le vallon des Espartes, un émissaire d'eaux usées, des buses d'eaux pluviales, des poubelles, des sanitaires, des douches, des accès (y compris pour handicapés), 3 postes de secours, des installations diverses, un quai à l'embouchure du Loup, un centre de loisirs pour jeunes, un terrain de boules qui devra toutefois être déplacé.

La nouvelle concession ne modifie que très peu l'ancienne : mêmes lots et maintien des 19 épis existants.

L'épi 14 comporte un débarcadère indépendant géré par la ville, le 15 comprend un solarium, la digue du Loup supporte une promenade pour piétons, une plage pour handicapés est aménagée à l'ouest de la Cagne.

La métropole a la charge d'entretenir la plage (apports de matériaux après accord de la DDTM) et les divers ouvrages de protection.

La DDTM autorise et contrôle les projets de la métropole et des sous-traitants.

Des panneaux publicitaires sont interdits (seulement des panneaux d'information et des enseignes).

Les sous traités d'exploitation sont conclus intuitu personae et exécutés personnellement par le sous-traitant.

L'attribution des sous-traités est ainsi réglementée :

- les bains de mer et les activités nautiques constituent une délégation de service public, d'où publicité et mise en concurrence
 - les projets de convention sont soumis à l'accord du préfet, avec plan, rapport sur accueil du public, dispositions sur démontage
 - les tarifs du concessionnaire sont libres, mais identiques pour tous les sous-traitants
 - le concessionnaire produit un rapport annuel à l'Etat, avec les comptes financiers
 - les recettes sont affectées à l'entretien des installations
 - la redevance est d'au moins 98 000 € pour 2021, plus 1 part variable. Toutefois il conviendrait d'harmoniser ce chiffre avec celui déterminé par la direction des finances publiques et mentionné au rapport d'enquête, page 8
 - le concessionnaire paie les frais d'analyse de l'eau
 - la résiliation de la concession est sans indemnité en cas de non respect de ses clauses ou de non exploitation
- Avis du commissaire-enquêteur : avis favorable, ce document étant exhaustif et fixant de façon précise le cadre de la nouvelle concession, mais avec l'harmonisation souhaitable du montant de la redevance annuelle (recommandation n° 1)

2) La notice architecturale et technique

Il est stipulé que les installations doivent être démontables ou transportables (pas de dalles en béton ni de pieux)

- la hauteur maximum est de 3 m à compter du trottoir
 - l'architecture est libre, mais sous condition d'obtenir un permis de construire
- Avis du commissaire-enquêteur : avis favorable, en conseillant de suivre les préconisations de l'architecte des Bâtiments de France sur l'aspect des constructions relatées au rapport d'enquête page 9 (recommandation n° 2)

3) La notice relative à l'arrêté du 30 janvier 2015 sur la commune de Cagnes-sur-Mer :

explique que les sous-concessions respectent le règlement de police des débits de boissons

- Avis du commissaire-enquêteur : avis favorable

4) La notice sur les aménagements pour les handicapés

Une "handiplage" a été aménagée par la ville de Cagnes-sur-Mer, à proximité d'un poste de secours, avec des toilettes adaptées sur tout le littoral. Les sous-concessionnaires doivent aussi rendre leur établissement accessible aux handicapés. Toutefois, certaines plages "publiques" sont en dénivelé et ne sont accessibles que par des escaliers.

- Avis du commissaire-enquêteur :

avis favorable, les aménagements réalisés et prévus étant satisfaisants, compte-tenu de la topographie du littoral.

5 et 6) La notice d'aménagement et la notice article 2124-10

rappellent les caractéristiques de la concession et décrivent les équipements sportifs et de loisirs mis en place par la commune sur le centre loisirs jeunesse (plateau d'éducation physique, bâtiments préfabriqués, terrains de beach-volley et de basket, platelages sur les épis 14 et 15)

- Avis du commissaire-enquêteur :

avis favorable, ces équipements offrant un bon panel d'activités sportives et de loisirs.

7) La notice financière et investissements

récapitule les obligations d'entretien à la charge des sous-concessionnaires, avec également les travaux d'accessibilité à prévoir pour les handicapés sur chaque lot et indique la redevance annuelle prévisible à verser par chaque exploitant, soit un total de 98 000 €, plus 20 % de part variable.

- Avis du commissaire-enquêteur :

avis favorable, mais comme dit précédemment, avec la recommandation d'harmoniser les conditions financières avec celles calculées par la direction départementale des finances publiques.

Les sous-traités type pour les activités nautiques et pour les activités balnéaires n'ont pas été inclus dans le dossier d'enquête, mais ont été remis au commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable en raison du contrôle très strict prévu sur les sous-traitants.

B) Les pièces dessinées

comprennent le plan général, le plan relatif aux débits de boissons et le plan de chacun des 8 lots

- Avis du commissaire-enquêteur :

ces documents sont pratiquement identiques à ceux de la précédente concession. Toutefois, le lot n° 4 est légèrement déplacé. Sur ma demande, la DDTM m'a indiqué que ce déplacement doit permettre de mieux protéger le lot des coups de mer grâce à l'épi n° 9.

J'émet donc un avis favorable sur l'ensemble des plans inclus dans le dossier d'enquête.

Après avoir examiné l'ensemble des documents soumis à la présente enquête publique, je constate :

- que la nouvelle concession ne diffère que très peu de l'ancienne
- qu'elle comporte même quelques améliorations, en particulier pour l'accès des handicapés, ainsi que pour la protection du lot n° 4
- que le pourcentage des exploitations commerciales du littoral est nettement inférieur au seuil légal de 20 %, tant en surface qu'en longueur
- que les obligations financières à la charge de la métropole Nice Côte d'Azur sont compensées par une redevance fixe, plus une participation aux résultats des sous-traitants
- que ce financement doit permettre d'assurer l'entretien des importants équipements réalisés par la commune de Cagnes-sur-Mer, en particulier en matière d'assainissement, d'accessibilité et de protection contre les coups de mer
- que la durée de 12 ans de la concession apparaît suffisante pour que la métropole Nice Côte d'Azur ainsi que ses sous-traitants puissent amortir leurs investissements
- que l'attribution progressive à la métropole Nice Côte d'Azur de la concession des plages naturelles situées sur son littoral, soit entre Cagnes-sur-Mer et Cap d'Ail, permettra un aménagement et une gestion homogènes et équitables de ces plages, en particulier vis-à-vis des sous-traitants

EN CONCLUSION

Vu le dossier soumis à enquête publique du 24 août au 23 septembre 2020,

Vu les observations du public,

Vu l'avis des services publics consultés,

Vu les réponses apportées par voie électronique le 13 octobre 2020, tant par la métropole Nice Côte d'Azur que par la DDTM, aux observations du public,

Attendu qu'aucune observation du public n'appelle une recommandation ni une réserve,

Attendu que la consultation des services publics amène à formuler deux recommandations :

- harmoniser la redevance annuelle du concessionnaire avec l'avis émis par la direction départementale des finances publiques,
- suivre les préconisations formulées par l'architecte des Bâtiments de France sur l'aspect des constructions,

le commissaire-enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la procédure d'attribution de la concession des plages naturelles situées sur la commune de Cagnes-sur-Mer au profit de la métropole Nice Côte d'Azur

Fait et clos à Cannes,
le 19 octobre 2020

et signé par

Robert VENTURINI
Commissaire-Enquêteur



Document en 4 exemplaires :

- Préfecture (DDTM)
- Métropole,
- Tribunal Administratif,
- Archives