

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**RELATIVE**  
**A**

**L'ATTRIBUTION**  
**DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES**  
**de MANDELIEU LA-NAPOULE**  
**Alpes-Maritimes**



**du lundi 17 octobre au vendredi 18 novembre 2022 inclus**

**CONCLUSIONS ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Lavillette', is written over a horizontal line.

Jacques LAVILLETTE

Nice, le 10 décembre 2022

**ATTRIBUTION DE LA CONCESSION  
DES PLAGES NATURELLES  
de  
MANDELIEU LA-NAPOULE**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**1. Conclusions du commissaire enquêteur**

**1.1. Préambule**

La concession des plages naturelles du littoral de la commune de Mandelieu La-Napoule, accordée par Arrêté préfectoral du 30 novembre 2010 pour une durée de douze années, arrive à échéance le 31 décembre 2022.

La commune a demandé le renouvellement de la concession à la Direction des Territoires et de la Mer, selon délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2021. A cette demande est intégrée la concession de l'alvéole des Dauphins, située sur le territoire de la commune de Cannes qui a renoncé à son droit de priorité par délibération du 22 novembre 2021.

Dans le cadre de l'instruction de la demande de renouvellement, incluant celles des sous-traitants dont la date d'échéance coïncide, la municipalité prévoit d'attribuer les lots et kiosques dans le respect des procédures de délégation de service public et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le projet est soumis à enquête publique afin de garantir l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers sur ces opérations. Dans ce contexte, sur la demande de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice nous a désigné pour mener l'enquête, domiciliée à la mairie de Mandelieu-La Napoule, et réalisée dans les formes légales prescrites, entre le 17 octobre et le 18 novembre 2022 inclus.

**1.2. Principes de la concession**

La plage représente un enjeu important pour les collectivités territoriales qui doivent conjuguer la nécessité d'offrir des services de proximité pour assurer son attractivité économique, avec la garantie de préserver le patrimoine naturel et les paysages.

Dans cette perspective, la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986, a permis à l'État d'accorder des concessions privées sur le domaine public maritime, pour une durée et sur une surface limitées.

Ces dispositions ont permis de contenir la privatisation des plages et garantir le libre accès du public et la qualité paysagère, pour permettre un développement harmonieux et attractif

des territoires littoraux. Elles ont été clarifiées par le décret du 26 mai 2006<sup>1</sup> qui règlemente l'équilibre entre protection du littoral et offres de loisirs, selon trois objectifs :

- La libération progressive du domaine public maritime,
- La possibilité d'un libre accès à la plage,
- La responsabilisation des communes dans l'aménagement de leurs plages et la transparence dans l'attribution des lots aux exploitants d'établissements.

Le décret précise que le rôle de l'Etat n'est pas d'organiser le service de bains de mer sur les territoires communaux, qui suppose l'organisation de mises en concurrence dans le cadre des procédures de délégation régies par le Code Général des Collectivité Territoriales.

Il revient donc pleinement aux communes de prendre en charge cette fonction nécessitant un important travail de préparation. Il importe que les dossiers présentés soient conformes aux exigences réglementaires, et répondent aux objectifs propres de rayonnement touristique et économique de la municipalité.

### **1.3. Le renouvellement de la concession des plages de Mandelieu La - Napoule**

Le renouvellement de la concession concerne les 7 plages de Mandelieu La-Napoule. L'échéance des concessions des sous-traités coïncidant avec celle de la commune, toutes les installations ont été démontées le 15 novembre 2022 et les plages restituées à l'état naturel, conformément au cahier des charges. Seul restera en place le centre nautique municipal qui fera l'objet d'une concession d'utilisation du domaine public maritime (CUDPM) distincte.

Cette exception trouve sa justification dans la nécessité d'encadrer le développement de toute activité en mer susceptible de porter atteinte à l'état naturel du rivage, sous la condition que les travaux et installations associés soient affectés à l'usage du public, à un service public ou à une opération d'intérêt général, ce qui est le cas.

Concernant l'alvéole « Les dauphins », le pouvoir de police reste sous l'autorité de la commune de Cannes, mais les sous-traités sont régis par Mandelieu.

Les ouvrages pour la protection du littoral et les travaux d'équipement réalisés au cours de la concession qui s'achève, répondent amplement aux dispositions légales justifiant la concession délivrée par l'Etat à la commune.

Soulignons également que dans le cadre du projet de la nouvelle concession, les objectifs d'amélioration des accès, de sécurité, d'assainissement et de salubrité exposés dans le rapport de présentation, (cf. §4 p. 4), s'inscrivent pleinement dans les dispositions des articles R212413 à 20 du CG3P.

### **1.4. Cas de la plage Fon Marina**

#### **1.4.1. Plage artificielle, ou naturelle**

La plage Fon marina a été créée artificiellement dans le cadre de la concession à charge d'endigage à la société Fon Marina concédée en janvier 1971. Après 50 années, la controverse entre plage naturelle et plage artificielle n'a plus vraiment de pertinence. Le coût des travaux d'exondement qui justifie les dispositions favorables aux plages artificielles a été amorti, alors que celui de l'entretien des plages naturelles n'a cessé d'augmenter. Dans ce contexte, il est

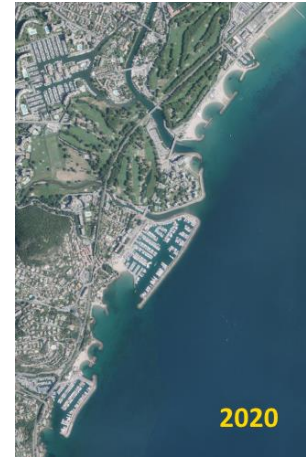
---

<sup>1</sup> pris à l'initiative des services du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE).

permis de considérer qu'elles sont de fait artificialisées. Ainsi, la définition de la plage, par nature mouvante, nous semble plutôt d'ordre géologique que juridique.

Soulignons à cet égard qu'avant 1960, le littoral mandolocien ne disposait d'aucune plage ni espace disponible sur le bord de mer pour créer les infrastructures présentes aujourd'hui. Toutes les plages de Mandelieu, les ports de plaisance et les installations touristiques créés sont par conséquent artificiels.

La DDTM nous précise que depuis 1975, ces plages ont le statut de plages naturelles



Enfin, la loi « littoral » de 1986 n'autorise plus la création de plages artificielles, ce qui interdit toute requalification administrative de plage naturelle à artificielle.

#### 1.4.2. L'autorisation d'utilisation du domaine public au bénéfice de l'hôtel Pullman

Après un appel à manifestation d'intérêt (AMI) demeuré négatif, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime (AOT), a été délivrée par l'Etat à l'hôtel Pullman sans mise en concurrence. Cette autorisation s'inscrit dans le contexte de la réflexion initiale sur la zone d'implantation en création. L'espace concédé, s'il est situé sur le DPM ne résulte pas d'une emprise sur la plage qui n'a pas été réduite pour faciliter cette installation. Cet espace ne peut donc être soumis à la réglementation sur l'occupation des plages comme le souligne la DDTM.



La configuration du site montre que la plage Fon Marina est délimitée au Nord-Est par les enrochements. Le passage piétons est aménagé mais demeure limité aux capacités du site. Jusqu'aux 4 mètres mentionnés sur le plan joint au dossier.



## 2. Avis du commissaire enquêteur

Les évolutions de la loi littoral de janvier 1986 et du décret du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages, s'inscrivent dans la nécessaire conciliation des enjeux économiques du patrimoine balnéaire français, avec les impératifs environnementaux découlant de l'artificialisation croissante du linéaire côtier et des effets du réchauffement climatique.

Dans ce contexte, au terme de la présente enquête publique, nous estimons que le renouvellement de la concession des plages de la commune de Mandelieu La -Napoule s'inscrit pleinement dans cet équilibre.

Après avoir :

- Étudié le dossier de l'enquête publique tenu à la disposition du public durant toute sa durée,
- Vérifié la légalité des mesures de publicité prescrites par le code de l'environnement,
- Consulté les services intervenus dans ce dossier,
- Pris note des observations du public,

Vu, le rapport d'enquête ci-joint,

Le commissaire enquêteur désigné émet un

**AVIS FAVORABLE**

À l'attribution à la commune, de la concession des plages naturelles de MANDELIEU LA-NAPOULE - Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le 09 décembre 2022,

Le commissaire enquêteur,

A blue ink signature of Jacques Lavillette, consisting of a long horizontal stroke followed by several loops and a final vertical stroke.

Jacques LAVILLETTE