

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

COMMUNE DE SAUSSET-LES-PINS

Enquête publique, sur le territoire et au profit de la commune de Sausset-les-Pins, portant sur la demande de renouvellement, par l'Etat, de la concession des plages naturelles de l'Anse du Petit Nid, des Rives d'Or et des Baumettes de Sausset-les-Pins, pour une durée de 12 ans (2021-2033)

Références de l'Arrêté Préfectoral : 28 décembre 2020

Première partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Marc AULAGNIER, désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille N°E20000080/13 du 21 décembre 2020

SOMMAIRE

1. **Généralités** **page 3**
 - 1.1. Le projet de concession soumis à enquête publique et son cadre juridique
 - 1.2. Cadre juridique et administratif de l'enquête
 - 1.3. Composition du dossier soumis à enquête
 - 1.4. Visite des sites et entretien préalable avec le Responsable du Projet (ville de Sausset-les-Pins)
2. **Publicité et information du public (PJ n°3)** **page 6**
3. **Déroulement de l'enquête** **page 7**
 - 3.1. Ouverture du Registre d'enquête
 - 3.2. Réception du public par le commissaire enquêteur
 - 3.3. Dépôt des observations
 - 3.4. Clôture de l'enquête
 - 3.5. Procès verbal de synthèse des observations
4. **Analyse des observations du public** **page 8**
 - 4-1 Thème 1 : Les nuisances occasionnées par les restaurants de plage (*sonores, olfactives, lumineuses, dues à l'insalubrité*)
 - 4-2 Thème 2 : Aménagements et occupation en surface des lots sous-traités de la plage des Baumettes
 - 4-3 Thème 3 : Gestion des lots sous-traités
 - 4-4 Thème 4 : Gestion des déchets par les sous-traitants (restaurants de plage)
 - 4-5 Thème 5 : Accès de la plage des Baumettes
 - 4-6 Thème 6 : Difficultés de stationnement à proximité de la plage des Baumettes
 - 4-7 Thème 7 : Absence de poste de secours et sécurité des usagers sur la plage des Baumettes
 - 4-8 Thème 8 : Dangers liés à la circulation à proximité de la plage des Baumettes
 - 4-9 Thème 9 : Contrôle de l'application de la réglementation ou du cahier des charges de la concession
 - 4-10 Autres Thèmes

PIECES JOINTES (PJ)

PJ n°1- Décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille de désignation du commissaire enquêteur

PJ n°2- Arrêté de M. le Préfet des Bouches du Rhône d'ouverture de l'enquête publique

PJ n°3- Publicité de l'enquête : avis d'enquête, certificats d'affichage, parutions dans les journaux, photographies des affichages sur site

PJ n°4- Procès verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique et mémoire en réponse du porteur de projet (commune de Sausset-les-Pins)

1. Généralités

1.1. Le projet de concession soumis à enquête publique et son cadre juridique

Les plages naturelles de l'Anse du Petit Nid, des Rives d'Or et de l'Anse des Baumettes de la commune de Sausset-les-Pins sont situées sur le Domaine Public Maritime naturel (DPMn) de l'Etat tel que défini à l'article L2111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP). Le DPMn est inaliénable et imprescriptible, et, à ce titre, il ne peut être cédé (article L3111-1 du CGPPP). Il répond à un principe de libre usage par le public pour la pêche, la promenade, les activités balnéaires et nautiques (article L2124-4 du CGPPP). Cet usage ne peut être que temporaire et précaire.

L'article R2124-13 de ce même code prévoit que, sous certaines conditions : « *L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages* ». La commune est prioritaire pour l'attribution de ces concessions (article R2124-21 du CGPPP). C'est dans ce cadre que la commune de Sausset-les-Pins a déposé auprès de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le 24 septembre 2020, une demande de renouvellement de la concession qu'elle détient depuis 12 ans pour la gestion des plages ci-dessus mentionnées. Les conditions d'attribution qui s'appliquent sont précisées dans le CGPPP :

- le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants (R2124-13).
- la durée d'une concession ne peut excéder douze ans (R2124-13).
- sans se soustraire à ses obligations, le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités mentionnées précédemment (R2124-14).
- sauf dispositions particulières, l'accès piétons et l'usage par le public doivent rester libres et gratuits. La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits, en dehors des chemins aménagés (R2124-16).
- un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage doit rester libre de tout équipement et installation (R2124-16).
- seuls sont permis les équipements et installations démontables ou transportables, la surface de la plage concédée devant être libre de ces équipements et installations en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois (R2124-16).
- la commune doit adresser au préfet un dossier dont la composition est précisée à l'article R2124-22.

La composition du dossier déposé par la commune de Sausset-les-Pins auprès de la préfecture est conforme à l'article R2124-22 du CGPPP. L'emprise de la concession demandée est de 23 090 m² pour un linéaire de plage de 844 m. Le projet prévoit la création

de :

- **3 « Zones d'Activités Municipales » (ZAM)** sur lesquelles la commune souhaite réaliser des animations temporaires, sportives ou récréatives, et pouvoir y implanter des installations légères et démontables ainsi qu'éventuellement de petits locaux de type Algéco pour entreposer du matériel. Cette éventualité n'est cependant pas retenue dans le projet de cahier des charges de la concession qui n'autorise que les barnums.
- **4 lots sous-traités pour des activités de restauration** qui feront l'objet d'un appel d'offre et de conventions d'exploitation avec les sous-traitants retenus.

Les emprises de la concession et des installations prévues sont les suivantes :

Plages	Concession		ZAM			Lots			% ZAM + lots	
	Surface (m ²)	Linéaire (m)	Nombre	Surface (m ²)	Linéaire (m)	Nombre	Surface (m ²)	Linéaire (m)	En surface	En linéaire
Anse du Petit Nid	1190	32	1	50	5	0	0	0	4,2%	15,6%
Rives d'Or	18 210	750	2	150	15	2	289	31	2,4%	6,1%
Anse des Baumettes	3 690	62	0	0	0	2	244	12	6,6%	19,4%
Total	23 090	844	3	200	20	4	533	33	3,2%	6,3%

Les surfaces et linéaires des ZAM et sous-traités respectent les termes de l'article R2124-16 du CGPPP (80% de la surface et du linéaire de chaque plage laissé libre) ainsi qu'une période d'occupation temporaire d'au plus 6 mois (avril à septembre). Il est également prévu qu'une bande de 5 m minimum soit préservée le long du rivage pour garantir la libre circulation et le libre usage du public.

Outre les aspects précédents, le dossier de la commune traite de l'ensemble des thèmes prévus aux articles R2124-13 et 16 du CGPPP. Il y est précisé que la commune assurera l'aménagement (reprofilage) et l'entretien des plages ainsi que des équipements connexes (postes de secours, toilettes, douches,...). Le dossier a été soumis aux avis et à l'instruction administrative prévus aux articles R2414-25 et 26 du CGPPP. **L'ensemble des avis recueillis sont favorables**, assortis pour certains, d'observations ou prescriptions. L'instruction, conduite par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône, s'est conclue par un rapport d'enquête administrative daté du 4 décembre 2020, formulant un avis favorable et proposant l'ouverture d'une enquête publique. Les dispositions réglementaires et les prescriptions/observations contenues dans les avis sont reprises (au moins dans leurs principes) dans le projet de cahier des charges de la concession.

1.2. Cadre juridique et administratif de l'enquête

L'enquête publique objet du présent rapport est mise en place en application de l'article **R2124-27 du CGPPP**. Cet article précise qu'elle est menée sous les formes prévues aux

articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille N°E20000080/13 du 21 décembre 2020 (**PJ n°1**).

L'enquête a été ouverte et organisée par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020, « portant sur l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique, sur le territoire et au profit de la commune de Sausset-les-Pins, portant sur la demande de renouvellement, par l'Etat, de la concession des plages naturelles de l'Anse du Petit Nid, des Rives d'Or et des Baumettes de Sausset-les-Pins, pour une durée de 12 ans (2021-2033) », établi après concertation téléphonique avec le commissaire enquêteur (**PJ n°2**).

1.3. Composition du dossier soumis à enquête

Outre l'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête, conformément à l'article R2124-27 du CGPPP, la composition du dossier soumis à l'enquête comprend :

- le projet de concession intitulé « Cahier des charges de la concession » reprenant et adaptant au cas du projet objet de l'enquête, les prescriptions énoncées aux articles R2124-13 à 2124-38 du CGPPP ainsi qu'aux articles L1411-1 et R1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Il prend en compte également les avis et observations recueillis lors de l'enquête administrative.
- une planche au format A4 regroupant un plan de situation et trois photographies aériennes portant les emprises de la concession.
- une planche au format A4 comprenant quatre photographies aériennes figurant l'emplacement des quatre lots et trois ZAM prévus dans la concession.
- l'avis favorable du directeur régional des Finances publiques, daté du 26 novembre 2020, fixant les conditions financières de la concession.
- l'avis conforme favorable de la DDTM des Bouches-du-Rhône par délégation du Préfet Maritime de la Méditerranéen, daté du 3 décembre 2020.
- les avis recueillis lors de l'instruction administrative, notamment ceux de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites - Formation « Sites & Paysages » (procès verbal du 18 novembre 2020) et de la Sous-commission Départementale d'Accessibilité des Personnes Handicapées (procès verbal du 13 octobre 2020).
- l'avis du service gestionnaire du domaine public maritime (DDTM des Bouches-du-Rhône) qui a clos l'instruction administrative (document : « Rapport de clôture de l'enquête administrative » daté du 4 décembre 2020).

Ainsi que le dossier de demande de renouvellement de la concession de la commune, lui-même constitué des pièces énumérées à l'article R2124-22 du CGPPP à savoir :

- un plan de situation (pages 5 à 9 du dossier comportant plusieurs cartes et photos aériennes légendées).
- un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à

des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les accès (pages 11 à 44 comportant pour chaque plages, une photo aérienne et des photos légendées ainsi que des plans pour les deux plages où sont prévus des espaces réservés).

- une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 du CGPPP et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation (pages 48 à 54, éléments résumés dans la partie précédente du présent rapport).
- une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle (pages 55 à 60) .
- une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées et les difficultés rencontrées en la matière du fait de la configuration naturelle (pages 61 à 65, détaillant notamment le dispositif mis en place sur la plage des Rives d'Or afin de permettre l'accès des personnes handicapées à la plage et à la mer et les conditions d'accès sur les deux autres plages).
- le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels (pages 66 à 67).

En outre, le dossier de la commune comprend les annexes suivantes :

- 1 : la délibération n°19-11-17 du conseil municipal de Sausset-les-Pins en date du 14 novembre 2019 sollicitant l'obtention d'une nouvelle concession des plages et autorisant le Maire à déposer tout dossier en ce sens.
- 2 : la fiche descriptive du site inscrit « Littoral méditerranéen depuis le lieu-dit Grand Rouveau jusqu'au Grand Vallat ».
- 3 : l'évaluation simplifiée des incidences du projet de concession des plages naturelles sur le site Natura 2000 « Côte Bleue Marine » FR9301999.
- 4 : l'annexe « Eau potable » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille Provence – Commune de Sausset-les-Pins.

1.4. Visite des sites et entretien préalable avec le Responsable du Projet (ville de Sausset-les-Pins)

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les différents sites le 19 janvier 2021. Il a constaté notamment la vocation très résidentielle des espaces environnant les plages (lotissements et habitations à proximité voire les jouxtant) et l'état très dégradé de la plage des Baumettes.

Le commissaire enquêteur a également eu un entretien téléphonique le 21 janvier 2021 avec Monsieur IBANEZ, Directeur Général des Services (DGS) de Sausset-les-Pins, afin de préciser certains points du dossier de demande de la commune.

2. Publicité et information du public (PJ n°3)

Conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement et à l'article 4 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, l'avis d'enquête a été publié :

- par voie d'affiches sur les 3 sites concernés : l'affichage a été réalisé par la commune le 18 janvier 2021 et constaté le lendemain par le commissaire enquêteur. Il a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête (voir le certificat d'affichage du Maire

et les photos jointes en annexe). Les affiches - au format ad hoc et de couleur blanche à l'exception du titre sur fond jaune - ont été apposées sur les barrières protectrices à proximité des accès piétons aux plages, de façon à être bien visibles des voies longeant ces plages.

- par voie d'affiche dans le hall de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête, sur la porte de la salle des mariages dans laquelle se tenaient les permanences du commissaire enquêteur.
- sur le site internet de la préfecture : la publication a été constatée par le commissaire enquêteur, le 6 janvier 2021 et s'est poursuivie tout au long de l'enquête.
- par annonces légales dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » :
 - . le 18 janvier 2021, soit 15 jours avant le début de l'enquête ;
 - . puis le 5 février 2021, soit 3 jours après son ouverture.

Ces mesures de publicité ont permis une information satisfaisante du public sur la tenue de l'enquête.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Ouverture du Registre d'enquête

Le premier jour d'enquête, mardi 2 février 2021 à 9 heures, au siège de l'enquête, le commissaire enquêteur a ouvert le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et a paraphé le dossier d'enquête.

3.2. Réception du public par le commissaire enquêteur

Les permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, dans la salle des mariages :

- Mardi 02 février 2021, de 9h00 à 12h00.
- Mercredi 10 février 2021, de 14h00 à 17h00.
- Mardi 23 février 2021, de 14h00 à 17h00.
- Lundi 1^{er} mars 2021, de 9h00 à 12h00.
- Vendredi 05 mars 2021, de 14h00 à 17h00.

3.3. Dépôt des observations

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public dans la salle des mariages. Deux courriers ont été remis au commissaire enquêteur qui les a annexés au registre d'enquête. Ces courriers et deux courriels reçus sur la boîte électronique : pref-ep-plages-saussetlespins@bouches-du-rhone.gouv.fr, créée à cette fin, ont été mis en ligne sur le site internet de la préfecture au cours de l'enquête afin d'être consultables par le public.

Le bilan quantitatif de l'enquête est de 11 observations recueillies :

- 7 ont été portées sur le registre d'enquête par une personne ou un groupe de personnes ; 6 l'ont été au cours d'un entretien avec le commissaire enquêteur et 1 en son absence,

- 2 sont sous la forme d'un courrier remis au commissaire enquêteur au cours d'un entretien,
- 2 ont été adressées par courriel.

Au total 13 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur pour le dépôt d'une observation auxquelles s'ajoutent 3 personnes pour un entretien de simple information.

Deux observations (1 courrier et 1 du registre) émanent d'associations syndicales de lotissements (« La Mer » et « Clos du Bon Plan ») représentant un grand nombre de riverains.

Aucun incident n'est à constater. Les entretiens se sont déroulés dans le respect des consignes sanitaires contre la Covid 19.

3.4. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos et signé en fin d'enquête par le commissaire enquêteur, le vendredi 5 mars 2021 à 17 heures.

3.5. Procès verbal de synthèse des observations (PJ n°4)

Le procès verbal (PV) de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur a été remis au porteur de projet (ville de Sausset-les-Pins) le 11 mars 2021, au cours d'un entretien avec Monsieur le Maire et le Directeur Général des Services de la commune.

Un mémoire en réponse de la commune, signé de Monsieur le Maire, a été remis au commissaire enquêteur le 26 mars 2021.

4. Analyse des observations du public

Aucune des observations recueillies lors de l'enquête ne remet en cause le principe d'une concession de l'Etat à la commune de Sausset-les-Pins afin que celle-ci assure l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles de la commune. Les observations portent principalement sur la pertinence, l'aménagement et la gestion des lots sous-traités destinés à accueillir des activités de restauration. S'y ajoutent quelques observations destinées à attirer l'attention de la mairie sur des « points noirs » liées à la fréquentation des plages et des restaurants de bord de mer, principalement ceux localisés sur la plage de la Anse des Baumettes.

Les observations portent toutes sur plusieurs aspects qui ont été regroupés en 9 thèmes synthétisés et commentés dans la suite du présent texte. Ces thèmes sont indiqués dans le tableau de la page suivante, dans lequel est également précisé, par un symbole : « ● » leur présence dans les observations, numérotées de 1 à 11. Un même thème peut être abordé à plusieurs reprises dans une observation.

Chacune des parties suivantes est consacrée à un thème. Elle comprend une synthèse des

observations (§ a), écrites ou orales, accompagnée d'extraits représentatifs des observations retranscrits entre guillemets et en caractères italiques. Les éléments contenus dans le dossier concernant ce thème sont ensuite repris (§ b). Les éléments de réponse de la commune au PV de synthèse des observations sont résumés dans le paragraphe suivant (§ c). La partie se termine par les appréciations du Commissaire Enquêteur, mentionnées en caractères gras (§ d).

Tableau récapitulatif des thèmes et de leur présence dans les observations

Thèmes	N° de l'observation										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1- Les nuisances occasionnées par les restaurants de plage	●	●			●	●		●	●	●	●
2- Aménagements et occupation en surface des lots sous-traités de la plage des Baumettes		●	●		●		●	●	●		●
3- Gestion des lots sous-traités			●		●	●	●				
4- Gestion des déchets par les sous-traitants						●					●
5- Accès de la plage des Baumettes	●				●		●				
6- Difficultés de stationnement à proximité de la plage des Baumettes	●	●			●				●		●
7- Absence de poste de secours et sécurité des usagers sur la plage des Baumettes	●				●						●
8- Dangers liés à la circulation à proximité de la plage des Baumettes	●										●
9- Contrôle de l'application de la réglementation ou du cahier des charges de la concession			●		●	●				●	
Autres				●				●		●	

4-1 Thème 1 : Les nuisances occasionnées par les restaurants de plage (*sonores, olfactives, lumineuses, dues à l'insalubrité*)

a) **8** observations de riverains et/ou d'usagers des plages, principalement celle de la Anse des Baumettes, demandent explicitement que le renouvellement de la concession soit conditionné à une forte réduction des nuisances :

- **sonores** : « *le bruit occasionné par la musique émise par l'une des paillotes, à partir de 18 heures, et se prolongeant tard dans la soirée (des fois jusqu'à minuit)* » ; « *Rappeler par exemple que l'arrêté préfectoral sur le bruit dans le Bouches du Rhône s'applique à ces établissements, donc pas de musique amplifiée à l'extérieur.* ». Plusieurs riverains précisent que certains restaurants de plage, notamment aux Baumettes, sont plutôt des « *Bars de nuit* » ou des « *Boîtes de nuit* » à l'origine de fréquents tapages nocturnes (musique, « *personnes alcoolisées* », « *rixes* »).

- **olfactives** : « *odeur d'huile et autre...* » ; « *il n'y a rien [dans la demande de renouvellement de la concession] sur... les odeurs de friture* ». L'entreposage des déchets, traité dans le thème 4, peut également être incriminé.

- **lumineuses**, moins souvent évoquées mais qui revêtent une grande importance du fait de la proximité du milieu marin, comme le pointe également l'avis de la DREAL joint au dossier d'enquête.

- **dues à l'insalubrité** : faisant également référence à l'entreposage des déchets et à divers écoulements pouvant provenir des installations.

b) Seules les nuisances olfactives dues au stockage des déchets par les sous-traitants (nécessité de disposer d'un local ventilé) sont évoquées dans la demande de renouvellement de la concession de la commune. Le projet de cahier des charges de la nouvelle concession n'aborde que les nuisances lumineuses (9-2 « POLLUTIONS LUMINEUSES » de l'article 9, page 13) **recommandant** de « tenir compte de dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ». Ce paragraphe se limite à des « **recommandations** [qui] **pourraient** être reprises dans le cahier des charges des conventions d'exploitation. ».

Concernant le type d'activités pouvant être accueillies sur les lots sous-traités, la demande de renouvellement de la concession de la commune indique qu'il s'agit exclusivement d'activités de restauration. Conformément à l'article R2124-13 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), le projet de cahier des charges de la concession stipule quant à lui : « les activités sont limitées à celles en rapport direct avec l'exploitation des bains de mers et destinées à satisfaire les besoins des usagers de la plage .».

c) Dans son mémoire en réponse, la commune souligne son fort engagement dans des démarches liées à l'environnement, notamment en matière de gestion des déchets. Elle indique également que les prescriptions en matière de nuisances sonores, olfactives et lumineuses seront traitées dans un nouvel article des conventions d'exploitation des lots sous-traités et que les contrôles de leur application seront renforcés.

d) Le projet de cahier des charges de la concession traitant des nuisances lumineuses et d'autres aspects réglementaires et de police (sécurité des plages, balisage des zones de baignade, activités de type alimentaire,...) essentiels pour le fonctionnement de la concession, ne traite cependant pas des nuisances sonores et olfactives qui sont pourtant des points d'achoppement relevés dans une grande part des observations recueillies lors de l'enquête publique. Ces nuisances sont en effet très impactantes sur les riverains et usagers des plages. Le cahier des charges devant être annexé aux conventions d'exploitation, il apparaît souhaitable qu'y soit rappelé le cadre réglementaire en matière de prévention de ces nuisances, et que certaines exigences y soient ajoutées ou renforcées afin de garantir que les activités des sous-traitants aient bien un lien direct avec les activités balnéaires, respectent la vocation résidentielle des espaces avoisinants et prennent en compte l'incidence de ces nuisances sur le milieu marin. Les activités de restauration et de débits de boissons devraient notamment être proscrites en soirée au delà d'une certaine heure et ne pas diffuser de musique en extérieur.

Par ailleurs, concernant les nuisances lumineuses, la rédaction du paragraphe qui leur est consacré devrait être plus directive et ne pas se limiter à de simples recommandations.

4-2 Thème 2 : Aménagements et occupation en surface des lots sous-traités de la plage des Baumettes

a) 7 observations attirent l'attention sur les périmètres effectivement occupés par les restaurants des lots sous-traités de la plage des Baumettes et sur leur propension à s'étendre d'année en année. Dans deux observations il est demandé de limiter à un seul le nombre de lots sous-traités et dans trois observations de les supprimer totalement. Plus largement dans trois observations, il est proposé que soit conçu et réalisé un projet de réhabilitation et de renaturation du site.

Les propos recueillis sont, par exemple :

- « ...les deux restaurants autorisés sur cette plage prennent une importance de plus en plus problématique sur le milieu naturel. ... La surface accordée à ces établissements ne me semble pas respectée... » ;

- « pourquoi 2 implantations sur la plage des Baumettes , qui n'est pas très grande,... alors qu'ailleurs elles sont plus espacées » ;

- « Les 2 restaurants s'octroient une place bien supérieure à celle concédée. Les buttes réalisées sur la plage dépassent largement leurs établissements et descendent en pente, occupant ainsi encore plus d'espace et empêchant toute personne de s'y installer ».

- « On veut retrouver notre plage, défigurée par ces établissements, ... ».

- « ...Mise en valeur de la plage, en protégeant le site naturel, et en réparant les erreurs du passé. Ce site a été dénaturé, justement par les activités successives qui s'y développent. Aujourd'hui ce site est à l'abandon... Nous demandons également à ce que Monsieur le Maire, sensible à ces sujets, associe la population pour définir un projet global répondant aux véritables enjeux de ce site... »

b) La demande de renouvellement de la concession de la commune et le projet de cahier de charge de la concession prévoient le maintien sur la plage des Baumettes de deux lots sous-traités pour des activités de restauration (lots 3 et 4) d'une surface respectivement de 144 m² et 100 m². Leur superficie et leur linéaire cumulés sont respectivement de 6,6% et 19,4% de la surface et du linéaire de la plage et respectent donc sur le papier le critère réglementaire : un minimum de 80% de la surface et du linéaire de la plage doivent rester libres de tout équipement et installation (article R2124-16 du CGPPP) .

Dans la pratique, comme en témoignent les observations reçues, la mise en place des installations sur les lots 3 et 4 a nécessité, au cours de la précédente concession, la réalisation de plate-formes en talus dont l'emprise dépassait largement les dimensions du bâti. Une photographie aérienne de 2017 (géoportail.gouv.fr) montre que la surface du bâtiment installé sur le lot 3 était approximativement celle mentionnée dans les documents relatifs au renouvellement de la concession mais la plate-forme créée accueillait également des terrasses et annexes sur 90 m² a minima, sans compter les talus, peu visibles sur la photographie. Pour le lot 4, le bâtiment en lui même a une superficie de moins de 100m² mais la surface de l'emprise avec les terrasses atteint environ 136 m². L'occupation en surface atteint donc au moins 380 m² soit 10,6% de la surface de la plage. En linéaire, elle est de 22 m, atteignant 35% du linéaire de la plage, ce qui est bien supérieur au 20% admis. Par ailleurs, le procès verbal de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), Formation « Sites & Paysages », qui a examiné pour avis la demande de concession de la commune, souligne à propos de la plage des Baumettes qu'il a été constaté lors d'un audit que : « les équipements de restauration reposent sur des terrassements... et, de ce fait, les principes d'implantations seront revus dans le cadre du

projet. Le bâti devra nécessairement être implanté au niveau du sol naturel de la plage et les terrassements en rehausse et les aplanissements ne seront pas autorisés. ».

c) Dans son mémoire en réponse, la commune indique

- d'une part, qu'elle fera valider par la police municipale, l'implantation des bâtis à leur mise en place et que des mesures seront prises pour vérifier la superficie des lots.
- d'autre part, qu'elle travaille avec la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la plage des Baumettes afin de trouver des solutions en matière d'accès, de voirie et stationnement et de rejet pluvial. Elle indique également qu'elle mène une réflexion avec les services de l'Etat pour réhabiliter cette plage.

d) Il ressort des observations et constatations précédemment citées, que, dans la précédente concession, la surface cumulée des restaurants de plage des Baumettes dépassait très largement la surface indiquée dans le projet de cahier des charges de la concession. Le linéaire de plage occupé dépassait, dans les faits, le maximum prévu dans la réglementation. Pour s'y conformer, il est impératif que le cahier des charges de la concession et les conventions de sous-traitances stipulent que les dimensions et surfaces qui y sont mentionnées correspondent à l'emprise maximale des lots, aménagements, bâtiments, terrasses, annexes, mobilier et entreposages compris. On peut d'ailleurs s'interroger, compte tenu de l'exiguïté et de la conformation de la plage (« petite calanque »), sur l'opportunité d'y installer deux restaurants, d'autant que trois autres établissements de même activité existent à proximité immédiate. Plus globalement, au delà des réflexions en cours évoquées par la commune, les faits précédents, l'état dégradé de la plage et l'érosion à laquelle elle a été soumise conduisent à adhérer à la proposition de riverains et usagers de mettre en place un projet global de réhabilitation et renaturation de la plage, intégrant l'ensemble des aménagements (gestion des eaux pluviales, gestion de la circulation des voitures et des piétons à proximité, implantation d'éventuels lots...) et des équipements (sanitaires, local à poubelles,...).

4-3 Thème 3 : Gestion des lots sous-traités

a) 4 observations attirent l'attention sur la propension des sous-traitants à étendre leur emprise sur les plages et à en « repousser » les usagers pour y installer tables et chaises. Contrairement au thème précédent, ce n'est pas une occupation permanente mais plus diffuse se cantonnant à certaines heures (services, soirée) ou encore ne respectant pas la période de 6 mois au cours de laquelle la plage doit être libre de tout équipement ou installation. Ces observations ne concernent pas spécifiquement la Anse des Baumettes :

- « Nous avons également constaté que l'établissement s'étale sur la plage en dehors de sa zone de concession. » ;
- « Respecter la période autorisée du 1er avril au 1er octobre qui était devenue pour l'un des lots du 15 mars au 15 octobre... ».
- « l'accès en pente douce à coté du lot n°4 ... est systématiquement encombré par un ou deux véhicules ... alors que le dossier indique que c'est un accès pour piétons ».

b) La demande de concession de la commune et le projet de cahier des charges de la concession précisent bien les dimensions et surfaces des lots ainsi que les prescriptions réglementaires en la matière (cf thème 2). Il en est de même de la période de 6 mois

minimum pendant laquelle la plage doit être libre de toute installation. Les plans inclinés dédiés à l'accès aux plages des piétons et secours y sont également indiqués.

c) La commune indique dans son mémoire en réponse qu'elle sensibilisera les sous-traitants au respect du cahier des charges et des convention d'exploitation. Des contrôles réguliers seront mis en place par la police municipale, appuyés, au cas de manquements, à des mesures coercitives.

d) Les observations sur ce thème renvoient, en effet, au respect de la réglementation et au respect du cahier des charge de la concession (cf thème 9), dont les termes doivent être repris dans les conventions d'exploitation. Elles soulignent la nécessité de contrôles réguliers et, au besoin, de mesures contraignantes. Le cahier des charges de la concession prévoit notamment que si un sous-traitant manque à ses obligations, le Préfet ou le Maire peuvent résilier sa convention d'exploitation.

4-4 Thème 4 : Gestion des déchets par les sous-traitants (restaurants de plage)

a) 2 observations portent directement sur ce thème. Elles émanent de riverains de la plage des Rives d'Or dont l'une est portée par le conseil syndical d'un lotissement très directement concerné. Dans deux autres observations de riverains de la plage des Baumettes, il est implicitement lié aux nuisances olfactives et à l'insalubrité des lieux (« *écoulements, détritiques, ...* »). A titre d'exemples, les riverains s'expriment ainsi :

- « *Nous demandons l'interdiction de déposer leurs déchets (polystyrènes, cartons, bidons d'huile ainsi que déchets alimentaires) dans nos propres poubelles* ».
- « *Au 6.4 collecte des déchets Je suis inquiète qu'...aucune solution n'est été trouvée... en fin d'après-midi les poubelles débordent et offre un spectacle affligeant...* ».
- « *Beaucoup de mauvaises odeurs dues aux poubelles, ...Saleté et manque d'hygiène.* ».
- « *A ce jour les poubelles débordent régulièrement, sont sur un trottoir, ...* »

b) Les équipements et les modalités de collecte des déchets produits pas les sous-traitants sont abordés dans plusieurs parties de la demande de renouvellement de la concession de la commune :

- dans le chapitre 2 « Caractéristiques des concessions et des lots sous-traités » : où les fiches descriptives des plages mentionnent, pour la « Collecte des déchets », la présence de conteneurs pour les plages de l'Anse du Petit Nid (page 16) et l'Anse des Baumettes (page 29) mais pas pour celle des Rives d'Or (page 19).
- dans le chapitre 6 « Équipements en faveur de la nouvelle concession », partie 6.4.2 « Collecte des déchets pour les exploitants de plage » (page 36) où il est précisé : « Pour l'heure, les exploitants n'ont pas de conteneurs dédiés. Ils déposent les ordures ménagères dans des sacs étanches, sans tri préalable, dans les conteneurs collectifs en poste fixe, la veille des jours de collecte ... Les restaurateurs auront l'obligation de déposer leurs conteneurs en dehors du périmètre de la concession au niveau des points de regroupement... L'exploitant devra prévoir un lieu de stockage ventilé et non visible pour ses poubelles dans l'attente de l'évacuation des déchets qui devra être toutefois régulière et fréquente pour des questions d'hygiène, de salubrité et afin de prévenir toute nuisance olfactive. ». La partie 6.4.2 se termine par le souhait de la commune d'améliorer la collecte des déchets : « Le renouvellement de la concession des plages sera l'occasion d'étudier avec la Métropole Aix-

Marseille-Provence, un mode de collecte plus adapté à l'activité saisonnière de restauration des sous-traités... ».

Le projet de cahier des charges de la concession traite de la gestions des déchets par les sous-traitants dans deux articles :

- à l'article 3 – Équipement et entretien de la plage, alinéa « Sur la gestion des déchets » (page 9) qui indique qu'il sera précisé aux sous-traitants leurs obligations en la matière, notamment concernant le tri sélectif et, en lien avec la Métropole, « la mise à disposition de containers spécifiques de collecte des déchets produits ».

- à l'article 9 - Convention d'exploitation, 9.2 Prescriptions d'exploitation des lots de plage, alinéa « GESTION DES DECHETS » (page 14) précisant que les prescriptions précédents seront reprises dans le cahier des charges de la convention d'exploitation.

c) Dans son mémoire en réponse, la commune indique, qu'en collaboration avec les services de nettoyage de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui détient la compétence sur la gestion des déchets, des équipements spécifiques sont et seront mis à la disposition des sous-traitants. Elle souligne que la principale difficulté sur ce thème est liée à la compétence de la Métropole, ce qui nécessite un travail en collaboration avec ses services afin qu'ils répondent aux attentes de la commune.

La commune précise que des modalités concrètes de dépôt et de collecte des déchets seront indiquées dans le cahier des charges de la concession et dans les conventions avec les sous-traitants.

d) Une volonté d'amélioration de la gestion des déchets produits par les sous-traitants ressort des deux documents précités et de la réponse de la commune aux observations des riverains. Néanmoins, il apparaît impératif qu'en collaboration avec la Métropole, la commune ait arrêté les modalités concrètes de dépôt et de collecte des déchets par les restaurants des deux plages concernées avant que soit lancée la procédure d'attribution des lots sous-traités, et qu'effectivement ces modalités puissent être mentionnées dans le cahier des charges de la concession et dans les conventions d'exploitation.

4-5 Thème 5 : Accès de la plage des Baumettes

a) 1 observations attirent l'attention sur l'absence sur la plage des Baumettes d' « *un véritable chemin pour handicapé afin d'accéder à la mer* ». Elle est à rapprocher de 2 autres observations qui indiquent que les accès à cette plage sont « *systématiquement encombrés* » ou barrés « (*chaîne, stationnement de véhicules,...*) », ce qui, outre les personnes à mobilité réduite, gêne l'accès des piétons et des véhicules de secours.

b) La demande de renouvellement de la concession traite des accès aux plages (piétons, personnes à mobilité réduite et véhicules) dans les fiches descriptives du chapitre 2 « Caractéristiques des concessions et des lots sous-traités » et, plus précisément, dans le chapitre 5 « Note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées » (pages 61 à 65). Elle mentionne qu'en juillet et août, une action pour faciliter l'accès à la mer des personnes à mobilité réduite est conduite sur la plage des Rives d'Or. Pour les deux autres sites, notamment la plage des Baumettes, elle indique que des plans inclinés en matériaux naturels ou bétonnés permettent l'accès de ces personnes aux

restaurants, mais plus difficilement à la mer du fait de la déclivité et de la nature des matériaux présents sur la plage.

Cette demande de renouvellement a été soumise pour avis à la Sous Commission Départementale d'Accessibilité des Personnes Handicapées qui a émis un avis favorable constatant que « Compte tenu des fortes déclivités et de la granulométrie des matériaux les plages de l'Anse du Petit Nid et des Baumettes ne sont pas accessibles aux usagers en fauteuil roulant... ».

Le projet de cahier des charges de la nouvelle concession aborde la question des accès à l'Article 3 – Équipement et entretien de la plage, alinéa 3.1 - Équipement (page 8) : « Le concessionnaire aménage et entretient les équipements suivants : ... • Les plans inclinés permettant notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) des accès à la plage depuis la voie publique... » .

c) Dans son mémoire en réponse, la commune indique que la question des accès de la plage des Baumettes est prise en compte dans le cadre du travail qu'elle conduit avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur l'aménagement de cette plage.

d) S'il est indispensable que la commune veille à l'aménagement et au bon entretien des accès pour les piétons (y compris ceux ayant des difficultés à se déplacer) et pour les véhicules de secours - et assure son rôle de police pour que ces accès restent libres - la configuration et les matériaux présents aux plages de la Anse du Petit Nid et de la Anse des Baumettes rendent difficile la mise en place d'accès jusqu'à la mer adaptés aux personnes à mobilité réduite. L'action conduite sur la plage des Rives d'Or à destination des personnes à mobilité réduite ne paraît pas pouvoir être mise en place sur ces deux plages exigües et pentues.

4-6 Thème 6 : Difficultés de stationnement à proximité de la plage des Baumettes

a) 5 observations attirent l'attention sur les difficultés de stationnement à proximité de la plage des Baumettes. En l'absence de parking, les véhicules sont garés dans les rues alentour, « *souvent mal* », « *devant les portes* » générant de nombreuses gênes pour les riverains. Il est ajouté que la présence de deux lots sous-traités sur la plage accroît la fréquentation du quartier, ce qui accentue ces difficultés ; d'où leur demande de suppression d'un ou des deux restaurants de plage.

b) La fiche descriptive de la plage des Baumettes incluse dans la demande de renouvellement de la concession précise qu'il n'y a « pas de stationnement à proximité ».

c) Dans son mémoire en réponse, la commune indique que la question de la voirie et du stationnement à proximité de la plage des Baumettes est pris en compte dans le travail qu'elle conduit avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur l'aménagement de cette plage.

d) La recherche de nouvelles possibilités de stationnement aux environs de la plage des Baumettes est une piste d'amélioration possible. Cependant, compte tenu de l'exiguïté des lieux, une autre piste pourrait être de réduire la fréquentation des lieux,

par exemple en jouant sur le nombre de restaurants de plage et/ou en limitant leur période journalière d'activité pour qu'elle cible strictement un service destiné aux baigneurs et ne s'étendent donc pas en soirée.

4-7 Thème 7 : Absence de poste de secours et sécurité des usagers sur la plage des Baumettes

a) Dans 3 observations, il est déploré que la plage des Baumettes ne dispose pas de poste de secours et/ou soit insuffisamment sécurisée :

- « ...toutes les plages ne bénéficient pas de tous les équipements listés comme favorables à un service des bains de mer de qualité, il n'y a pas de poste de secours... [qui] avait pourtant été prévu lors des premières attributions. ».

- « Créer une véritable zone de baignade avec balisage et poste de secours... Mettre en sécurité la digue en blocs rocheux ... ».

b) L'absence de poste de secours sur la plage des Baumettes est indiquée dans la fiche descriptive de la plage incluse dans la demande de renouvellement de la concession de la commune (page 29). Il est par ailleurs précisé dans ce document (page 56) que la commune « ne prévoit pas actuellement d'investissement spécifique, au delà des travaux d'entretien courant » et que « le Maire... organise la surveillance des plages à des dates fixées chaque année par arrêté. »

Le projet de cahier des charges de la concession consacre ses articles 6, 7 et 8 à la sécurité des plages et des activités nautiques. Il précise notamment que : « La commune concessionnaire entretient et met en place le matériel de signalisation... ainsi que le matériel de sauvetage et de premiers secours, conformément à la réglementation en vigueur. » (page 10). Et plus loin (page 11), il rappelle que le règlement de police et d'exploitation des plages établi par le maire « fixe les horaires de surveillance et de fonctionnement de la plage .» Ce règlement est obligatoirement porté à la connaissance du public.

c) Dans son mémoire en réponse, la commune souligne que cette plage se trouve à proximité d'un camping situé sur la commune de Carry-le-Rouet dont les campeurs fréquentent la plage mais qu'elle ne bénéficie pas des recettes générées par ce camping (taxe de séjour). Dans ces conditions, la commune ne souhaite pas se positionner sur la construction d'un poste de secours. Par contre, elle élaborera et portera à la connaissance du public un règlement d'exploitation des plages.

d) Si l'élaboration et la publication d'un règlement d'exploitation des plages, rappelées dans le projet de cahier des charges de la concession, apparaît une obligation réglementaire à laquelle la commune dit se conformer, la rédaction de la partie du projet de cahier des charges relative à la surveillance des plages laisse incertain sur l'obligation de mettre en place une surveillance sur chacune des plages de la concession. Autrement dit, pour une ou plusieurs des plages concédées, la commune peut-elle ne pas fixer d'horaire de surveillance et donc considérer que la baignade n'y est pas surveillée ? Dans ce cas, la présence d'un poste de secours n'apparaîtrait donc pas obligatoire. Dans le cas contraire, d'après la commune, un poste de secours serait nécessaire pour répondre aux exigences des organismes assurant la surveillance. En tout état de causes, il faudrait que le cahier des charges soit plus précis sur cet aspect.

4-8 Thème 8 : Dangers liés à la circulation à proximité de la plage des Baumettes

a) 2 observations attirent l'attention sur le danger que constitue la circulation automobile sur la voie longeant la plage des Baumettes et les rues avoisinantes ainsi que les difficultés à circuler pour les piétons, les vélos et les poussettes. Des suggestions sont formulées :

- « ...ralentisseurs ou feu clignotant devant la plage ».

- « Nous demandons donc que soit sécurisée [pour les piétons] notamment la Traverse de l'Espéron... que le croisement entre la Traverse de l'Espéron et la RD soit sécurisé... [de] sécuriser la circulation piétonne sur les trottoirs, les traversées de route et mettre en place des ouvrages permettant de ralentir la vitesse des véhicules. »

b) La fiche descriptive de la plage des Baumettes incluse dans la demande de renouvellement de la concession de la commune (page 29) indique pour l'accès à pied : « Deux passages protégés assurant la traversée sécurisée de l'avenue de l'Europe » (RD). La vue aérienne page 30 les positionnent, pour l'un, à l'ouest du chemin de l'Espéron et, pour l'autre, à l'est de la plage face à l'accès piéton à la plage.

Le projet de cahier des charges de la concession ne fait que rappeler à l'article 3 – Équipement et entretien de la plage, 3.1 Équipement, que « l'accessibilité à tous est constituée par une chaîne cohérente, sans obstacle, sans discontinuité et utilisable en toute sécurité. »

c) Dans son mémoire en réponse, la commune indique que la question de la voirie et du stationnement à proximité de la plage des Baumettes est pris en compte dans le travail qu'elle conduit avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur l'aménagement de cette plage.

d) Le passage protégé situé à proximité du chemin de l'Espéron apparaît éloigné de l'accès ouest à la plage. La visite des lieux montre que la circulation automobile est rapide sur l'avenue de l'Europe et les piétons manquent de visibilité pour la traverser. Il paraît donc pertinent de mieux sécuriser le cheminement des piétons aux abords de la plage, notamment la traversée de l'avenue de l'Europe. Cette sécurisation (par exemple par un feu de signalisation, une limitation de vitesse,...) pourrait être réalisée indépendamment du projet d'aménagement de la plage.

4-9 Thème 9 : Contrôle de l'application de la réglementation ou du cahier des charges de la concession

a) Dans 4 observations, il est demandé que soit mieux suivie et contrôlée l'application de la réglementation ou/et du cahier des charges de la concession par les sous-traitants :

- « La surface accordée à ces établissements ne me semble pas respectée et je demande un contrôle sérieux des services municipaux lors de l'installation saisonnière qui ne saurait tarder. ».

- « ... le deuxième volet de ce travail [le projet de renouvellement de la concession] est le respect de ce qui est énoncé et c'est souvent là que le bas blesse !! ».

Deux observations proposent d'inciter à leur respect :

- lors du choix des exploitants « il est indispensable de tenir compte dans les attributions [de lots] du respect de la réglementation sur la période précédente ».

- en désignant un référent : « *Il serait souhaitable que les saussetois puissent s'adresser à une personne référente bien identifiée et responsable de l'exécution ou non de ce règlement.* »

b) Le projet de cahier des charges de la concession mentionne à l'article 9 – Convention d'exploitation , paragraphe 9.1 – Procédure d'attribution (page 12), que le Préfet peut ne pas approuver une telle convention avec une personne faisant ou ayant fait l'objet d'une procédure d'infraction à la réglementation. Il est précisé que la commune concessionnaire veillera à ne retenir que les offres respectant rigoureusement les dispositions de la concession. Le paragraphe 9.4 – Résiliation, de ce même article, prévoit que si un sous-traitant manque à ses obligations, la commune est en droit de prononcer la résiliation de la convention.

c) Dans son mémoire en réponse, la commune indique qu'elle mettra en place un contrôle plus strict de la police municipale sur le respect du cahier des charges de la concession et des conventions d'exploitation, notamment en matière de prévention des nuisances, de gestion des déchets et de respect des superficies des lots sous-traités. Comme indiqué au thème 3, en cas de manquements, ces contrôles seront appuyés à des mesures coercitives.

d) A la lumière des pratiques constatées au cours de la précédente période de concession, il faudrait qu'une délimitation précise des lots soit réalisée par les services municipaux en préalable à l'implantation du bâti, puis que cette implantation et l'occupation des lots soient contrôlées. Il semble aussi indispensable que des contrôles soient régulièrement réalisés en cours de saison pour vérifier le respect du cahier des charges et des conventions d'exploitation. La désignation d'un référent de la mairie, pour les riverains comme pour les sous-traitants, paraît bien adaptée au contexte.

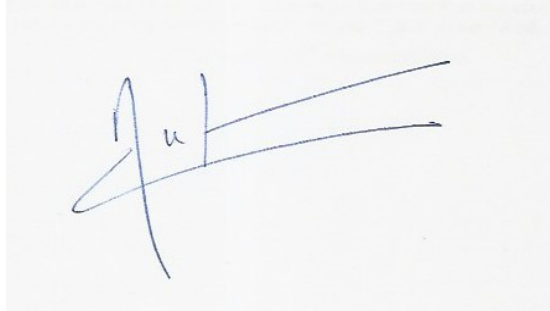
4-10 Autres Thèmes :

Dans 3 observations, des thèmes spécifiques sont abordés, il s'agit de demandes d'information ou de commentaires, plus que de requêtes ou d'avis sur le projet de renouvellement de la concession :

- la N°4 est une demande d'information sur la procédure d'attribution des lots sous-traités.
- dans la N°8, outre certains des thèmes précédents, des riverains de la plage des Baumettes disent envisager de quitter Sausset-les-Pins du fait des nuisances des restaurants de plage et de la dégradation des lieux. Ils attirent l'attention sur les conséquences financières pour la commune que pourrait entraîner, à termes, la multiplication de ces départs ; conséquences financières qu'ils suggèrent de mettre en regard des recettes d'exploitation provenant de la sous-traitance...
- la N° 10 comprend des remarques sur l'opportunité de restaurants de plage en site inscrit et sur leur implantation. Les éléments du dossier d'enquête qui traitent de ces aspects sont rappelés dans le tableau de recueil des observations annexé au procès verbal de synthèse des observations (PJ4), en regard de ces remarques.

Ce rapport est transmis par le commissaire enquêteur au Préfet des Bouches du Rhône avec copie à la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, le 1^{er} avril 2021.

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by 'A' and 'U' and a long horizontal stroke.

Marc AULAGNIER