

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

Deuxième partie

CONCLUSIONS et AVIS 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. Rappel : l'enquête publique sur la demande de concession | page 2 |
| 2. Motivations de l'avis et avis du Commissaire Enquêteur | page 4 |

1. Rappels : l'enquête publique sur la demande de concession

L'enquête publique que j'ai conduite du 2 février au 5 mars 2021 porte sur la demande de renouvellement de la concession par l'Etat au profit de la commune de Sausset-les-Pins, des plages naturelles de l'Anse du Petit Nid, des Rives d'Or et de l'Anse des Baumettes situées sur cette commune. Cette nouvelle concession, d'une durée de 12 ans comme la précédente, vise à permettre à la commune d'aménager, d'exploiter et d'entretenir ces plages localisées sur le Domaine Public Maritime naturel (DPMn) de l'Etat. Les modalités d'attribution et les termes de cette concession sont régis par les articles R2124-13 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP). Il y est précisé que 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, tout ou partie de ces activités pouvant être confiées à des sous-traitants, par des conventions d'exploitation. Les conditions de cette occupation sont les suivantes :

- l'usage libre et gratuit des plages doit être maintenu ;
- les sites, les paysages et les ressources biologiques du littoral doivent être préservés ;
- un minimum de 80 % de la longueur du rivage et de 80 % de la surface de chaque plage doit rester libre de tout équipement et installation ;
- les équipements et installations doivent être démontables ou transportables et n'occuper la plage concédée que pendant six mois au plus.

La demande de concession déposée par la commune de Sausset-les-Pins porte sur une emprise de 23 090 m² de plage pour un linéaire de 844 m. Elle prévoit la création de :

- 3 « Zones d'Activités Municipales » (ZAM) sur lesquelles la commune souhaite réaliser des animations temporaires, sportives ou récréatives,
- 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.

Le projet de Cahier des charges de la concession et le dossier de demande de la commune traitent de l'ensemble des thèmes prévus aux articles R2124-13 et 16 du CGPPP. La demande de la commune a été soumise 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 qui ont été reprises dans le projet de cahier des charges. L'enquête publique a été ouverte sur proposition de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône à l'issue de son instruction administrative que s'est conclue par un avis favorable.

L'enquête publique a été mise en place et menée conformément aux articles R2414-27 du CGPPP et R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête, notamment :

- la composition du dossier soumis à l'enquête est conforme à l'article R2124-27 du CGPPP,
- les mesures de publicité ont respecté les articles R123-11 du code de l'environnement et l'article 4 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête. J'estime que ces mesures ont permis une information satisfaisante du public.
- l'enquête s'est déroulée conformément aux articles 3 et 5 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Je me suis tenu à la disposition du public aux dates et heures fixées par ce même arrêté. J'ai

reçu 13 personnes dont les représentants de deux associations syndicales de lotissements riverains des plages. 7 observations ont été déposées sur le registre d'enquête, 2 par courriers qui m'ont été remis lors d'un entretien et 2 par courriel, portant à 11 le nombre d'observations écrites. S'y ajoutent 3 demandes de renseignements sur l'opération sans dépôt d'observation sur le registre d'enquête. Aucun incident n'est à constater.

A l'issue de l'enquête, j'ai rédigé le procès verbal de synthèse des observations que j'ai remis, le 11 mars 2021, au porteur de projet (ville de Sausset-les-Pins représentée par le Maire et le Directeur Général des Services) au cours d'un entretien. La commune m'a remis un mémoire en réponse signé de M. le Maire, le 26 mars 2021.

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 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 portant toutes sur plusieurs aspects se recoupant, je les ai analysées en 9 thèmes dans la partie 4 du rapport d'enquête . Ces thèmes sont les suivants :

- les nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, dues à l'insalubrité) occasionnées par les restaurants de plage,
- les aménagements et l'occupation en surface des lots sous-traités de la plage des Baumettes,
- la gestion des lots sous-traités,
- la gestion des déchets par les sous-traitants (restaurants de plage),
- les accès de la plage des Baumettes,
- les difficultés de stationnement à proximité de la plage des Baumettes,
- l'absence de poste de secours et la sécurité des usagers sur la plage des Baumettes,
- les dangers liés à la circulation à proximité de la plage des Baumettes,
- le contrôle de l'application de la réglementation ou du cahier des charges de la concession.

A l'issue de cette analyse, au regard de la motivation de la demande de la commune¹, à l'examen du projet de cahier des charges de la concession et au titre de la subsidiarité, je considère que la demande de la commune de renouvellement de sa concession de plages respecte le cadre réglementaire, vise à une gestion cohérente du bord de mer de la commune et vise à offrir aux usagers des plages un service balnéaire de qualité. Cependant, les observations recueillies lors de l'enquête publique montrent que des compléments ou des précisions doivent être apportés à ce cahier des charges qui, **au titre de son article 9 relatif aux conventions d'exploitation, paragraphe 9.1, leur sera annexé**. Il m'apparaît donc nécessaire que les modalités essentielles de fonctionnement des lots sous-traités y soient toutes indiquées, notamment celles sur lesquelles des observations ont portées lors de l'enquête.

Par ailleurs, il me semble également souhaitable que la commune accompagne la mise en place de la nouvelle concession de mesures destinées à répondre à certaines attentes de riverains et usagers des plages.

1- partie 1 du 2°Plan d'aménagement de la concession de son dossier de demande de renouvellement de la concession

2. Motivations de l'avis et avis du Commissaire Enquêteur

L'examen de la demande de la commune de renouvellement de la concession, du projet de cahier des charges de la concession et des avis joints au dossier d'enquête, les modalités de mise en place et de déroulement de l'enquête publique et l'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête, me conduisent à estimer :

- que l'enquête publique a permis d'informer convenablement le public sur la tenue de l'enquête, sur le cadre réglementaire de la concession et sur la demande de concession de la commune, ainsi que de recueillir les observations des personnes ayant souhaitées s'exprimer à ces sujets,
- qu'aucun avis joint au dossier, notamment ceux de la Commission Départementale de la Nature et des Sites (Formation spécialisée « Sites et Paysages »), du Parc Marin de la Côte Bleue et du service de l'État chargé de la gestion du DPM, ou observation recueillie lors de l'enquête n'est défavorable au renouvellement de la concession des plages au profit de la commune.
- que la concession permettra à la commune, grâce au personnel, aux équipements et prestataires éventuels dont elle dispose sur place, d'assurer l'aménagement et l'entretien des plages et des équipements connexes, et par sa proximité des riverains et usagers, de prendre en compte leurs besoins en matière d'équipement, de services et d'animation des plages. En outre, il m'apparaît que ces missions s'articulent bien avec les pouvoirs de police du maire en matière de baignades et d'activités nautiques et, plus globalement, s'inscrivent de façon appropriée dans une démarche d'ensemble d'aménagement et de gestion du bord de mer de la commune.
- que le projet de cahier des charges de la concession répond au cadre réglementaire du CGPPP mais que, comme en témoignent les observations et autres informations recueillies lors de l'enquête publique, ses prescriptions devraient être complétées ou renforcées afin de s'assurer que, sur les emplacements prévus pour les lots sous-traités, la nature des activités retenues et leurs conditions d'exercice satisfassent pleinement aux critères de l'article R2124-13 du CGPPP, c'est à dire :
 - qu'elles répondent aux besoins du service public balnéaire et aient un rapport direct avec l'exploitation des plages,
 - qu'elles soient compatibles avec les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques,
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation des espaces terrestres environnants qui, dans le cas présent, est de nature résidentielle.

Afin de répondre pleinement à ces trois critères, j'estime que les prescriptions du cahier des charges qui sera annexé aux conventions d'exploitation, doivent :

- être complétées en matière de nuisances sonores et olfactives. J'estime, en effet, que le cahier des charges devrait, pareillement à d'autres sujets qu'il traite, rappeler la réglementation s'appliquant sur les plages et qu'il devrait, compte tenu de la proximité du milieu marin et de la vocation résidentielle des espaces terrestres environnants, prescrire des règles complémentaires d'exploitation des lots sous-traités afin de préserver la quiétude des lieux

notamment pendant la période nocturne. En particulier, ne me paraît pas justifiée au regard de l'article précédemment cité, une activité qui se prolongerait bien au delà des horaires de fréquentation des plages pour le service balnéaire et sans lien direct avec celui-ci.

- être renforcées en matière de nuisances lumineuses, les prescriptions du projet de cahier des charges devant être plus directives au regard de l'arrêté du 27 décembre 2018 du Ministre de la Transition Écologique et Solidaire relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses notamment au sein du DPM. Elles me paraissent, en effet, ne pas pouvoir se limiter à de simples recommandations.
 - être précisées quant à la définition de la surface des lots sous-traités afin de donner un cadre strict aux sous-traitants et d'éviter une occupation allant au delà de la surface autorisée, tout particulièrement sur la plage des Baumettes où le linéaire des lots atteint quasiment le maximum admis au regard de l'article R2124-16 du CGPPP.
 - être précisées sur la gestion des déchets par les sous-traitants afin que soient bien respectés les règles d'hygiène, la qualité des sites, le milieu naturel et le cadre de vie des riverains ; cette gestion devant être fortement améliorée par rapport à la précédente de concession.
- que le projet de cahier des charges de la concession doit préciser s'il y a obligation pour la commune d'assurer une surveillance des baignades sur chacune des plages concédées, sachant qu'une telle obligation pourrait se traduire dans les faits par la nécessité d'y implanter un poste de secours.

En conséquence des éléments précédents, j'émet un **avis favorable** au renouvellement de la concession des plages au profit de la commune de Sausset-les-Pins avec les **réserves suivantes** :

- **Réserve 1** : le cahier des charges de la concession devra être complété par un rappel des mesures réglementaires applicables aux sous-traitants en matière de prévention contre les nuisances sonores et olfactives, et des prescriptions complémentaires devront être édictées afin de prévenir les nuisances sonores en période nocturne. Une heure de fin d'activité en soirée devra notamment être fixée en rapport avec le service balnéaire.
- **Réserve 2** : le paragraphe « POLLUTIONS LUMINEUSES » du projet de cahier des charges de la concession devra, dans le cahier des charges définitif, être reformulé en termes de prescriptions et non de simples recommandations.
- **Réserve 3** : le cahier des charges de la concession devra indiquer que les dimensions et la surface d'un lot sous-traité s'entendent comme son emprise maximale au sol ; les aménagements (talus compris), bâtiments, terrasses, annexes, ainsi que le mobilier et l'entreposage devant se cantonner à cette emprise.
- **Réserve 4** : le cahier des charges de la concession devra préciser les modalités concrètes de gestion des déchets par les sous-traitants (équipements qui leur sont

destinés ou dont ils doivent disposer et modalités d'utilisation de ceux-ci).

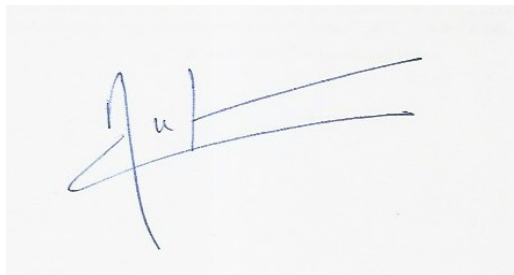
- **Réserve 5** : le cahier des charges de la concession devra préciser si une surveillance des baignades sur chacune des plages concédées est obligatoire ou non.

En outre, les observations recueillies lors de l'enquête publique me conduisent à formuler **les recommandations** suivantes :

- **Recommandation 1** : compte tenu des nombreux points soulevés lors de l'enquête publique concernant la plage des Baumettes (morphologie des lieux, projet de deux lots sous-traités, accès imparfaits, absence de certains équipements) et de son état fortement dégradé, il me paraît opportun que la commune engage un projet global de réhabilitation et de renaturation de la plage qui intègre l'ensemble des aménagements (gestion des eaux pluviales, gestion de la circulation des véhicules et piétons à proximité, opportunité et emplacement des lots,...) et des équipements (sanitaires, local à poubelles,...). Néanmoins, sans attendre ce projet, la circulation et la traversée de l'avenue de l'Europe le long de la plage devraient être mieux sécurisées.
- **Recommandation 2** : les écarts constatés par les riverains dans l'implantation des établissements sur les lots-sous traités et leur gestion montrent qu'un renforcement des contrôles des services municipaux lors de leur implantation puis en cours de saison est indispensable afin de s'assurer qu'ils respectent le cahier des charges de la concession.
- **Recommandation 3** : afin de s'assurer que les prescriptions du cahier des charges de la concession sont bien connues des sous-traitants, la commune devra veiller à ce que le cahier des charges soit bien annexé aux conventions d'exploitation, par exemple en le mentionnant dans un article des conventions d'exploitation et en demandant aux sous-traitants de le parapher pour s'assurer qu'ils en ont bien pris connaissance.

Ces conclusions sont transmises 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, appearing to read 'M. Aulagnier', is written over a light grey rectangular background.

Marc AULAGNIER