



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

N° 526/2021.

**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Maritime**

Nice, le

01 SEP. 2021

**RAPPORT DE PRESENTATION :**

**demande d'attribution de la concession des plages naturelles d'Eze situées sur la commune d'Eze au profit de la métropole Nice-Côte-d'Azur**

Sous-couvert de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture

Vo le 2/9 AL.

Par délibération du 24 septembre 2018, la métropole Nice Côte d'Azur a fait valoir son droit de priorité et a demandé à l'État de lui accorder la nouvelle concession des plages naturelles d'Eze pour une durée de 12 ans à compter du 01 janvier 2021.

Après analyse de ce dossier, il apparaît que le site est concerné par des enjeux multiples, qui nécessitent la définition d'actions coordonnées complexes, afin d'aboutir à un ambitieux programme de requalification. Il apparaît également que le projet de concession compliquerait voire empêcherait pendant les douze prochaines années de mettre en œuvre certaines actions essentielles, telles que la prise en compte de la submersion marine, la résorption d'un point noir en assainissement des eaux usées et la mise en œuvre d'actions volontaristes de reconquête du domaine public maritime.

C'est pourquoi il a été demandé par la direction départementale des territoires et de la mer par courrier du 11 juin 2020, de modifier le dossier de concession, en le réduisant à une durée de 5 ans. Ce délai permettra aux différents acteurs publics concernés :

- de conduire à leur terme les procédures visant à mettre fin aux occupations résidentielles exclusives du DPM, incompatibles avec sa vocation et exposant les occupants à un fort risque de submersion ;
- d'étudier la sécurisation et la gestion à long terme du talus SNCF, vis-à-vis de la stabilité des ouvrages, de la défense contre la mer et de son mode d'occupation ;
- de définir un projet de requalification du rivage de la mer, notamment par la réduction ou la suppression des ouvrages en dur qui favorisent l'érosion de la plage.
- de déplacer le réseau d'assainissement, conformément à l'arrêté de mise en demeure DE 2013 au titre de la loi sur l'eau. (mise en conformité partielle - reste une partie alimentant les cabanons sous dalle béton sur le domaine public maritime).

Ces différentes études et procédures aboutiront à des programmes de travaux, nécessairement coordonnés entre les différents maîtres d'ouvrage, qui pourront ainsi être conduits à l'issue immédiate de la prochaine concession de plage, réduite à cinq ans.

A ce titre, la métropole a pris une nouvelle délibération le 27 novembre 2020, réduisant la durée de la concession de plage à 5 ans.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques, les équipements et installations seront démontables ou transportables et ne présenteront aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol.

Ces dispositions ont été intégrées au projet de cahier des charges de la concession de plage.

La période d'exploitation balnéaire demandée couvre la période du 15 mars au 15 octobre, soit 7 mois. Cette disposition implique une obligation de démontage en dehors de la période susvisée

Le présent rapport a pour objet :

- de rappeler les détails de la procédure ;
- de présenter, au Préfet des Alpes-Maritimes le résultat de l'instruction administrative menée par la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, chargée de la gestion du domaine public maritime;
- de soumettre au Préfet des Alpes-Maritimes l'avis de la D.D.T.M. sur le présent projet de concession des plages naturelles d'Eze;
- de proposer à la signature du Préfet des Alpes-Maritimes un projet de courrier adressé à la présidente du tribunal administratif de Nice, en vue de désigner un commissaire-enquêteur.

## I – PRÉAMBULE

Par arrêté préfectoral, en date du 12 août 2005, la commune d'Eze a obtenu la concession des plages naturelles d'Eze située sur son territoire pour une durée de 12 ans.

Le 24 septembre 2018, la métropole Nice Côte d'Azur a fait valoir son droit de priorité et demandé l'attribution de cette concession, qui intègre les dispositions du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage.

Comme demandé par la direction départementale des territoires et de la mer par courrier du 11 juin 2020, la métropole a pris une nouvelle délibération le 27 novembre 2020, réduisant la durée de la concession de plage à 5 ans. En effet, le site nécessite une importante requalification et le délai de 5 ans permettra ux différents acteurs d'engager les études et procédures nécessaires.

La présente concession a donc pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles d'Eze d'une longueur de 1015 ml et d'une superficie de 10526 m<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, il est prévu 2 lots balnéaires.

La partie dédiée à l'exploitation de la plage représente : 1075,5 m<sup>2</sup> et 116,8 ml. Au regard des éléments fournis par la métropole Nice Côte d'Azur, les pourcentages d'exploitation de cette plage naturelle représentent en linéaire (11,508%) et en surface (10,217%) ce qui est conforme à l'article R.2124-16 du CGPPP, qui impose un minimum de 80 % de plage libre de tout équipement et installation, en linéaire et en surface.

Les lots seront attribués via des appels à candidature et dans le respect des procédures de délégation de service public.

## **II- RAPPEL DE LA PROCÉDURE**

La procédure d'attribution d'une concession de plage est régie par le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP art R.2124-13 à R.2124-28).

Elle prévoit les phases suivantes :

En application des dispositions de l'article R.2124-25 : « dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet soumet cette demande à l'avis du préfet maritime ou du Délégué du Gouvernement pour l'action en mer ».

« Les avis conformes du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'État en mer et de l'autorité militaire compétente doivent être demandés pour les autorisations relatives à la formation d'établissements de quelque nature que ce soit sur la mer ou sur ses rivages (article R.2124-56 du CGPPP). »

Une fois ces avis rendus, le service gestionnaire du domaine public maritime conduit l'instruction administrative sur la base d'un dossier remis par la commune, composé des pièces énumérées aux articles R.2124-22 à R.2124-27 du CGPPP. Il recueille, en outre, l'avis du directeur départemental des finances publiques, chargé de fixer les conditions financières.

À l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet au préfet sa proposition, accompagnée du projet de cahier des charges de la concession des plages naturelles d'Eze.

Le projet de concession des plages naturelles fait ensuite l'objet d'une enquête publique, menée dans les formes prévues aux articles L.123-1 à L.123-3 du code de l'environnement. Le dossier proposé à l'enquête comprend obligatoirement les pièces énumérées à l'article R.2124-27 du CGPPP.

À l'issue de l'enquête publique, le Préfet se prononcera sur la recevabilité de la demande de concession par arrêté. Une copie est adressée au directeur départemental des finances publiques.

### **III - RÉSULTATS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE**

#### **Avis du préfet maritime de la Méditerranée – Division action de l'État en mer :**

Par courrier du 11 juin 2021, le préfet maritime nous fait connaître son avis favorable émis à la lecture des pièces constitutives du dossier au titre de l'article R.2124-25.

Le projet de concession ne modifiant pas significativement les limites de l'ancienne concession. Il n'y a pas lieu de considérer qu'il s'agit d'un nouvel établissement. Il n'est donc pas nécessaire de consulter le préfet maritime au titre de l'article R.2124-56.

#### **Avis du commandant de la zone maritime Méditerranée**

Par courrier du 08 juin 2021, le commandant a émis un avis conforme favorable au titre des articles R.2124-56 en émettant 2 observations :

- le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. À ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte,
- ce site, qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires pourra toujours l'être par les unités de la Marine Nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

#### **Avis de l'architecte des bâtiments de France**

Le 20 août 2021, l'architecte des bâtiments de France a demandé à ce que des compléments soient apportés au cahier des prescriptions architecturales et techniques. Ces compléments ont bien été intégrés au cahier des charges.

#### **Avis de la direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes :**

Le 29 juillet 2021, la direction départementale des finances publiques départementales décide que la redevance minimum fixe soit évaluée, à titre provisoire, pour l'année 2022, à la somme de 16670 € pour une superficie commercialement exploitable de 1075,5 m<sup>2</sup>.

#### **Avis de la commission accessibilité :**

Le 20 avril 2021, la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité rendait un avis favorable à la demande de dérogation faite par la Métropole Nice côte-d'azur quant à

l'impossibilité technique de rendre accessible aux personnes en fauteuils roulant la concession des plages naturelles d'Eze, en raison de la configuration des lieux.

#### **Avis de la DREAL :**

Le 15 juillet 2021, la Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement a demandé à ce que des prescriptions environnementales soient apportées au cahier des charges. Ces compléments ont bien été pris en compte.

Des avis internes des services de la DDTM ont été sollicités dans le cadre de l'instruction administrative, par courrier du 19 mai 2021, notamment sur les thématiques de l'environnement. À l'issue de cette instruction, les services ont donné un avis favorable accompagné de préconisations qui ont été intégrées au cahier des charges. Le service gestionnaire du D.P.M. après les dernières mises à jour du cahier des charges, rend compte de la fin de l'instruction administrative.

Après examen de l'ensemble de la procédure d'instruction administrative, la D.D.T.M. émet un avis favorable au projet d'accord de la concession des plages naturelles d'Eze.

#### **IV – LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

L'enquête publique sera conduite sous les formes prévues par les articles R.123-2 à R.123-27 et L.123-3 à L.123-18 du code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête se compose des pièces suivantes :

- Le projet du cahier des charges,
- Les pièces énumérées à l'article R.2124-27 du C.G.P.P.P.
- L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'État en Mer
- Les avis recueillis lors de l'instruction administrative,
- L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

Il est donc proposé à la signature du Préfet des Alpes-Maritimes un projet de courrier demandant, à madame la présidente du tribunal administratif de Nice, la nomination d'un commissaire-enquêteur pour conduire une enquête publique.

Le directeur départemental  
des Territoires et de la Mer,

Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes  
délégué à la Mer et au Littoral

Mathieu EYRARD