



DEPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	37	9	3

**OBJET : 00-10 - PLAGES NATURELLES  
- DEMANDE ATTRIBUTION DE LA  
CONCESSION DE L'ETAT A LA  
COMMUNE D'ANTIBES JUAN LES  
PINS - CARACTERISTIQUES  
PRINCIPALES DE LA CONCESSION -  
APPROBATION**

0 Original  
0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N° Enregistrement :  
**394749**

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage  
en Mairie,  
Le **27 DEC 2019**  
Et de la réception en Sous-Préfecture,  
Le **30 DEC 2019**  
Par délégation du Maire,  
**La Directrice des Affaires Générales  
du Juridique et du Contentieux**  
  
**L. MALHERBE**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

**du Registre des délibérations du Conseil municipal**

**SEANCE DU VENDREDI 20 DÉCEMBRE 2019**

Le vendredi 20 décembre 2019 à 15h00,  
Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en  
date du 13/12/2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

**Présents :**

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOUÏ-HUGUENIN-VILLEMEN, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, M. Gérard LACOSTE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, M. Matthieu GILLI, Mme Alexia MISSANA, Mme Agnès GAILLOT, M. Tanguy CORNEC, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS.

**Procurations :**

Mme Marina LONVIS à Mme Nathalie DEPETRIS,  
M. Patrice COLOMB à M. Yves DAHAN,  
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE,  
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET,  
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. Eric PAUGET,  
M. Michel GASTALDI à M. Henri CHIALVA,  
Mme Cléa PUGNAIRE à M. Patrick DULBECCO,  
Mme Rachel DESBORDES à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN,  
M. Lionel TIVOLI à M. Tanguy CORNEC

**Absents :** M. Mickael URBANI, Mme Marine VALLEE, M. Louis LO FARO.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été  
procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.  
Mme MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour  
remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.  
Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Commission(s) AUCUNE COMMISSION

Par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2005, l'Etat a accordé à la Commune d'Antibes Juan-les-Pins la concession des plages naturelles situées sur son territoire.

Cette concession dite « Etat / Ville », entrée en vigueur le 18 octobre 2005 pour une durée de 15 ans, arrivera à son terme le 14 septembre 2020.

Cette concession comprend : les plages du secteur Est de la limite de commune avec Villeneuve-Loubet jusqu'au Fort Carré ; la plage de la Gravette ; la plage de la Salis ; la plage de la Garoupe ; la plage des Ondes ; la plage du Crouton ; la plage Gallice ; les plages de Juan-Les-Pins situées entre l'Hôtel Belles-Rives et l'embarcadère Courbet.

Afin d'anticiper la demande de renouvellement de ladite concession, un marché a été signé avec un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), le groupement « ICE. PISSARELLO (mandataire), SOFID, AEI, ITINERAIRES AVOCATS et ACTIPUBLIC (cotraitants) », le 11 juin 2018 et notifié le 19 juin 2018, pour un montant de 181.850€ H.T (dont un avenant de 12.950€ H.T lié à la nécessité d'une étude d'impact environnemental) et une durée de prévisionnelle de vingt-quatre mois.

Considérant les liens géographiques et fonctionnels directs entre le domaine public maritime – emprise d'exploitation du service public balnéaire – et le domaine public balnéaire communal ou le domaine public communal – emprise d'assise des établissements, des bâtiments techniques, des espaces de restauration, des réseaux et voiries – l'AMO a été mobilisé sur une étude globale, technique, environnementale et financière au-delà des limites de la seule concession « de plage ».

Parallèlement, une réflexion interne a porté sur les modalités juridiques d'attribution des titres d'occupation sur ces différentes domanialités, précisant que les autorisations d'occupation temporaire sur le domaine public balnéaire communal et le domaine public communal, comme les conventions de délégation de service public sur le domaine public maritime, devaient répondre de procédures de mise en concurrence avec publicité préalable et principe d'égalité entre les différents candidats.

Ainsi, depuis 18 mois, en concertation étroite avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Architecte des Bâtiments de France mais aussi les représentants de la profession au sein de l'Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie, un recensement exhaustif des enjeux domaniaux et environnementaux, des aménagements d'espaces publics, des interfaces de voiries, des travaux bâtimentaires, de réseaux et d'infrastructures a été mené pour aboutir à un projet consensuel, de qualité et durable.

Pour rappel, le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 portant sur les concessions de plage, a précisé, au travers du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, les grands principes en matière d'occupation et d'exploitation du domaine public maritime naturel, notamment les durées maximales consenties, les ratios d'occupation et les contraintes de démontabilité.

Concernant les plages naturelles, le décret « plage » impose de conserver un minimum de 80% du linéaire et de la surface libre de tout équipement ou installation. Les exploitations commerciales sont à contrario limitées à hauteur de 20%.

Considérant l'état d'avancement du dossier de renouvellement de la concession (notice de présentation, plans de masse et d'implantation des lots, schéma de principe aux propositions d'aménagement) et les délais d'instruction nécessaires auprès des administrations externes, il convient de solliciter son renouvellement pour une durée de 12 ans.

Les principales caractéristiques de la demande de renouvellement portent sur les éléments suivants :

**1 / Sur la délimitation de la concession :**

La Ville a obtenu des services de l'Etat, et en particulier de Monsieur Le Préfet des Alpes-Maritimes, la non remise en cause et donc le maintien du trait actuel délimitant le domaine public maritime et les espaces du domaine public communal, pérennisant ainsi la situation actuelle du domaine public communal, ce qui représentait un enjeu important pour la COmmune.

En ce qui concerne l'érosion des plages, il a été également convenu avec les services de l'Etat que, malgré cette dernière, compte tenu du délai d'instruction du dossier d'autorisation d'engraissement des plages, il sera intégré dans le dossier de demande de concession une disposition d'évolution de la surface exploitable et de la surface des lots exploités en fonction de la mise en œuvre effective de l'engraissement et de la reconquête du trait de côte de la concession actuelle. L'objectif étant de conserver une bande de 4 mètres avant ledit réengraissement.

Des évolutions notables sont toutefois intervenues sur des cas très particuliers de « *plages naturelles artificialisées* », dont le retour à l'état naturel initial eût été à la charge financière de la Ville. (cf. paragraphe ci-dessous).

## **2 / Sur le périmètre de la concession :**

Les propositions faites par la Ville ont reçu un accueil favorable de la part des services de l'Etat, à savoir :

### **A/ Sur le secteur de Juan les Pins**

Sont incluses les plages de Juan les Pins et de Gallice desquelles sont retirés les plateformes et ouvrages bétonnés « Belles Rives » et « Provençal » de « Gallice ».

En effet, les emprises aménagées et bétonnées des établissements « Belles Rives », « Le Provençal » seront exclues de la concession et relèveront de la gestion directe de l'Etat qui en assurera les modalités d'attribution, d'aménagement et/ou démolition.

Par ailleurs, la plage en régie de Richelieu va disparaître et sera transférée sur un lot du secteur des plages artificielles de Lutetia. Toutefois, une activité de service public sera maintenue sur le domaine public communal.

En résumé, l'application des nouveaux ratios de 80% de surface comme de linéaire libre conduira à réduire sensiblement le nombre de lots exploités sur la plage naturelle de Juan-les-Pins et à restituer d'importantes surfaces de plage au libre usage du public.

### **B/ Secteur Croûton**

Exclusion de la concession de la dalle de béton supportant la piscine de l'établissement « Les Pêcheurs ».

### **C/ Secteur Garoupe**

Exclusion de l'établissement balnéaire la « Baie Dorée » de la concession qui relèvera de la gestion directe de l'Etat qui en assurera les modalités d'attribution, d'aménagement et/ou démolition. La plage en régie de la Garoupe va disparaître et sera transférée sur un lot du secteur des plages artificielles de Lutetia.

La Ville a également obtenu l'intégration d'alvéoles supplémentaires situées dans la partie gauche de l'anse de la Garoupe permettant la prise en compte de 80 m<sup>2</sup> complémentaires.

Un seul lot sera maintenu au sein de l'alvéole principale.

Ainsi, une surface conséquente sera rendue aux plages librement accessible au public notamment de part et d'autre du lot unique.

Le Préfet a toutefois assorti son accord à cette extension limitée à la condition sine qua non que l'exploitation du lot unique soit uniquement saisonnière et de très grande qualité.

#### **D/ Secteur Siesta**

Les services de l'Etat sont revenus sur la nécessité de régulariser, par démolition, une partie des constructions de cet établissement sises sur le domaine public maritime.

Monsieur le Maire et Monsieur le Préfet ont évoqué la possibilité de procéder à cet endroit, une fois l'espace libéré, mais également du côté droit de la sortie de l'embouchure de la Brague après démolition de certains bâtiments, à une redéfinition des espaces du domaine public maritime.

#### **E/ Autres secteurs (Gravette, Salis, Ondes)**

Ces autres secteurs, n'appellent pas d'observation particulière.

### ***3 /Sur le nombre de lots de la concession :***

Le projet de concession porte donc sur les périmètres et la ventilation des exploitations commerciales comme suit :

- Secteur du ponton Courbet à la Pinède : 6 lots d'activités balnéaires ;
- Secteur du Crouton : 1 lot d'activités balnéaires ;
- Secteur de la Garoupe : 1 lot d'activités balnéaires ;
- Secteur de la Salis : 4 lots d'activités commerciales de type « kiosques » ;
- Secteur de la Siesta : 1 lot d'activités balnéaires ;

Soit 13 lots d'activités balnéaires et commerciales en lieu et place des 31 exploitations actuelles.

Il convient également de préciser qu'une attention très particulière a été portée à la pertinence et à la cohérence des plages publiques (existantes ou libérées) avec des fréquences d'implantation et des sections plus importantes, accessibles et stratégiquement positionnées pour être accessibles, mieux entretenues et surveillées.

Pour exemple, 3 sections probantes de plages publiques apparaissent aux abords du ponton Courbet, de l'épi Hollywood et au droit de la Pinède Gould, le secteur de la Garoupe découvrant également une plage publique optimisée.

### ***4 /Sur les grands principes de la Charte architecturale de la concession :***

Bien que la charte architecturale concerne principalement les bâtiments communaux et leurs abords, eu égard aux liens géographiques et fonctionnels directs entre le domaine public maritime – emprise d'exploitation du service public balnéaire – et le domaine public balnéaire communal ou le domaine public communal, il est apparu important de réfléchir à un projet global d'aménagement par secteur, afin de parvenir à une plus grande qualité.

Notamment, sur le secteur de la Pinède, les exploitations actuelles situées sous la promenade, juste en dessous de la Pinède Gould, disparaîtront au profit de l'édification d'un grand mur en pierres avec un escalier menant directement à la plage. Les autres bâtiments devront s'inscrire parfaitement dans cette perspective architecturale avec des matériaux de qualité (type bois de chêne massif, acier etc...)

Sur le secteur de la Garoupe, les exploitations sous ouvrage à la Garoupe devront s'intégrer parfaitement dans la continuité de l'architecture du mur et des aménagements urbains d'accès à la plage.

Sur le secteur de la Salis, les kiosques seront ouverts du côté opposé de la plage. Il y aura une continuité architecturale entre le platelage bois et la peau des kiosques

#### **5 / Sur le calendrier de la concession :**

Ainsi, et dans un calendrier convenu avec les services de l'Etat, il est convenu, à l'issue de cette délibération, de poursuivre le projet avec les objectifs suivants :

- attribution de la concession des plages naturelles au 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;
- finalisation du dossier de concession dans le courant du premier semestre 2020, avec l'approbation définitive du cahier des charges sur la base de la Charte architecturale et paysagère finalisée, de la note présentant les investissements et les conditions financières d'équilibre de la concession, du plan de mise en accessibilité et des actions environnementales liées à l'étude d'impact ;
- élaboration d'un programme pluriannuel d'entretien, réhabilitation ou démolition des ouvrages maritimes définis avec la DDTM.

Les éléments annexés à la présente délibération seront, éventuellement, amenés à évoluer durant la période d'instruction administrative, sans remise en cause fondamentale de ceux-ci, afin de répondre aux exigences et précisions de l'Etat.

Une délibération ultérieure interviendra dès finalisation de l'ensemble des documents contractuels.

OUI CET EXPOSE  
APRES EN AVOIR DELIBERE  
LE CONSEIL MUNICIPAL

**A l'unanimité des suffrages exprimés** (3 ABSTENTIONS : M. TIVOLI, M. CORNEC, Mme DUMAS),

- **APPROUVE** la demande de principe d'attribution de la concession des plages naturelles d'Antibes Juan-les-Pins pour une durée de 12 ans ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à la réalisation de ce projet, à négocier les clauses de la convention, étant entendu que le contrat définitif fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Accusé réception Sous-préfecture :  
Identifiant de l'acte :

Ansi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

  
Jean LEONETTI

00-10 - PLAGES NATURELLES - DEMANDE ATTRIBUTION DE LA CONCESSION DE L'ETAT A LA COMMUNE D'ANTIBES JUAN LES PINS -  
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA CONCESSION - APPROBATION

*"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application "Télérecours" accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux."*

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DCM N.00-10 - PLAGES NATURELLES - DEMANDE ATTRIBUTION DE LA CONCESSION DE L'ETAT A LA COMMUNE D'ANTIBES JUAN LES PINS - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA CONCESSION - APPROBATION

Date de transmission de l'acte : 30/12/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 30/12/2019

Numéro de l'acte : lmc1734259A ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20191220-lmc1734259A-DE

Date de décision : 20/12/2019

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique  
1.4. Autres types de contrats