

PREFECTURE
DES BOUCHES DU RHONE

REPUBLIQUE FRANCAISE.

SERVICE MARITIME

DIRECTION DES AFFAIRES
DECENTRALISEES

A R R E T E

Portant avenant à la concession pour la construction
et l'exploitation de plages artificielles entre l'embouchure de
l'Huveaune et la Vieille Chapelle au profit de la Ville de MARSEILLE

Le PREFET
de la Région PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR
Préfet des BOUCHES du RHONE
Officier de la Légion d'Honneur

- VU le Code du domaine de l'Etat et notamment ses articles L.23 à L.28,
R.53 à R.57 et R.150.1 ;
- VU la loi n° 63.1178 du 28 novembre 1963 relative au domaine public
maritime ;
- VU le décret n° 66.413 du 17 juin 1966 portant application de la loi
sus-visée ;
- VU le décret n° 71.119 du 5 février 1971 relatif aux concessions de
plages artificielles sur le littoral maritime, modifiant le décret
n° 66.413 du 17 juin 1966 sus-visé ;
- VU le décret n° 82.389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des préfets
et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les
départements ;
- VU l'arrêté préfectoral du 24 avril 1984 accordant la concession de la
construction et de l'exploitation de plages artificielles entre
l'embouchure de l'Huveaune et la Vieille Chapelle au profit de la
Ville de MARSEILLE ;
- VU la demande présentée par la commune de MARSEILLE par délibération du
Conseil Municipal du 27 novembre 1989 ;
- VU l'avis de Monsieur le Ministre de la Mer, exprimé dans sa lettre du
11 juin 1990, relatif à l'adoption de l'avenant présenté et interve-
nant en application du décret du 5 février 1971 sus-visé ;

VU les résultats des enquêtes publiques et administratives ouvertes consécutivement à l'instruction de cette procédure ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

A R R E T E

ARTICLE 1er : Les dispositions du cahier des charges de la construction et d'exploitation des plages artificielles, accordées par arrêté du 17 avril 1984 à la Ville de MARSEILLE sont modifiées dans les conditions prévues à l'avenant n° 1 ci-annexé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs.

Il fera également l'objet d'un affichage à la mairie d'arrondissement concernée et sur le site, affichage qui devra être attesté par un certificat du Maire.

Cet arrêté fera également l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux habilités à publier les annonces légales, par les soins du Préfet et à la charge de la Ville de MARSEILLE, bénéficiaire de la concession.

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Maire de MARSEILLE, l'Ingénieur Général des Ponts et Chaussées, Chef du Service Maritimes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

5 FEV. 1991


LE PREFET

Claude-BUSSIÈRE

POUR COPIE CONFORME

Pour le Préfet

Le Directeur des Affaires
Décentralisées



Gérard GRAND

MARSEILLE, le

22 JAN. 1991

Hôtel de la Direction du Port - 23, place de la Joliette
Boîte postale 1965 - 13226 MARSEILLE CEDEX 02
Téléphone 91 39 40 00 - Télex PORMA 440 746
Téléfax 91 39 45 00

N/REF : JFT/MJF/ N° 91006

RAPPORT DE L'INGENIEUR DES T.P.E. SUBDIVISIONNAIRE

OBJET : Avenant à la concession de plages artificielles accordée à la Ville de MARSEILLE, située entre l'embouchure de l'Huveaune et la Vieille Chapelle (2e tranche des travaux d'aménagement des plages du Prado). (875490)

EXPOSE

Le Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE, par délibération en date du 27 novembre 1989, a sollicité la passation d'un avenant à la concession de création et d'exploitation de plages artificielles dites "Gaston Defferre", situées entre l'embouchure de l'Huveaune et la Vieille Chapelle, qui lui avait été accordée par arrêté préfectoral du 27 avril 1984.

Le dossier présenté porte sur la modification des points suivants :

- 1) Rectification de la répartition des surfaces concernant les ouvrages d'infrastructure faisant l'objet de la concession, la surface totale demeurant inchangée.
- 2) Création d'un ouvrage de cloisonnement de l'alvéole nord et modification de la forme du brise-lame de Bonneveine.
- 3) Modification des zones où des activités commerciales sont susceptibles d'être autorisées.
- 4) Modification de la durée de la concession, qui est à nouveau fixée à 30 ans à partir du 1er janvier suivant la date de signature de l'avenant.

CONSULTATIONS

En raison de la nature des modifications envisagées, qui ne consistent que des mesures d'adaptation mineures voire restrictives aux dispositions initiales de la convention, ce projet n'a pas fait l'objet d'une enquête administrative. Des réserves concernant le prolongement de l'échéance primitive ont cependant été émises par les Services Fiscaux qui ont été tenus informés de l'instruction de ce dossier. L'adoption de cette modification a toutefois été précisée dans le courrier de Monsieur le Ministre de la Mer en date du 11 juin 1990.

Ce dossier a été soumis à une procédure d'enquête publique en application de l'article 30 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986. La consultation, qui s'est déroulée du 2 septembre au 17 octobre 1990, a donné lieu à un rapport et à des conclusions du commissaire-enquêteur du 17 novembre 1990, qui concluaient à un avis favorable au projet, en suggérant toutefois la limitation maximum des constructions dépassant trois mètres ainsi que l'augmentation des aires de stationnement dans toute la mesure du possible.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

La "possibilité de réaliser des activités commerciales de nature à contribuer à l'animation de la plage, dans un secteur restreint autour du rond-point de Bonneveine", qui constitue une dérogation au cahier des charges type de la plage artificielle, a reçu l'avis favorable du Ministère de la Mer par courrier cité plus haut, en date du 11 juin 1990.

Aucune observation particulière sur ce sujet ayant été formulée au cours de l'enquête, cette dérogation peut donc faire l'objet de votre approbation.

Cette rédaction du cahier des charges ne permet cependant la délivrance des permis de construire que dans la mesure de leur conformité avec les documents d'urbanisme.

Notre interprétation du règlement du plan d'occupation des sols actuellement applicable nous amène à formuler des réserves sur la possibilité d'autorisation de ce type de construction dans la zone ND.p. où se trouve classé le secteur incluant les terrains exondés dans le cadre de la concession.

A cet égard, nous avons constaté que les documents qui nous ont été communiqués pour la réunion du groupe de travail de la révision du plan d'occupation des sols, qui s'est tenue le 7 janvier 1991 à la Mairie de MARSEILLE sous la présidence de Monsieur le Maire, ne comportent aucune disposition nouvelle susceptible de modifier le règlement de la zone ND.p. pour le secteur concerné. Ce point, qui engendre de notre part la même analyse que précédemment, a fait l'objet d'un courrier de mon Service à Monsieur le Maire de MARSEILLE. Une copie de cette lettre a été adressée à Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture.

La Direction Départementale de l'Equipement, consultée par nos soins, confirme notre interprétation et va même nettement au-delà dans la lettre qu'elle vous a transmise en date du 30 juillet 1990.

La circulaire n° 73-146 du 16 juillet 1973 du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme, relative à la compatibilité des travaux portuaires et d'endigage avec les documents d'urbanisme, consécutive à la jurisprudence issue de l'arrêt du Conseil d'Etat relatif à l'affaire de Bormes les Mimosas, prescrit l'examen de la compatibilité des projets avec les plans d'urbanisme, préalablement à la réalisation des travaux.

En l'occurrence, la situation est quelque peu différente du fait que la concession de création et d'exploitation de plage artificielle, qui prévoyait dès ce moment-là une zone réservée à l'affectation d'exploitation d'activités commerciales, a été autorisée en 1984.

Dans ces conditions, il nous semble difficile d'envisager un lien entre la signature de l'avenant présenté et la mise en conformité préalable du plan d'occupation des sols. Par contre, une attention particulière semble devoir être apportée à la délivrance des permis de construire qui ne pourront faire l'objet d'avis favorable que lorsque le plan d'occupation des sols aura prévu les possibilités d'urbanisation requises pour l'exécution du projet.

REMARQUES PARTICULIERES

Le problème de la création de stationnement des véhicules, à l'égard duquel nous avons cité les propos du commissaire enquêteur dans ses recommandations et qui a été éludé dans le projet municipal, a fait l'objet d'un courrier de notre part à Monsieur le Directeur des Services Techniques.

En effet, il nous est apparu souhaitable de préciser à cet égard que le dernier alinéa de l'article 30 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 énonce une impossibilité de circulation et de stationnement des véhicules sur le domaine public maritime et, qu'en tout état de cause, une autorisation préfectorale, constituant une dérogation prévue par la loi à ce principe, ne saurait suffire à fonder un aménagement durable pour le stationnement. Une procédure de transfert de gestion, comportant une enquête publique du fait du changement de destination du domaine public maritime, devrait intervenir.

CONCLUSIONS

Compte tenu de ce qui précède, j'ai l'honneur de proposer à Monsieur l'Ingénieur Général, Chef du Service Maritime des Bouches du Rhône, de bien vouloir transmettre le dossier ci-joint à Monsieur le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches du Rhône, en vue de proposer à son approbation la passation de l'avenant présenté par la Ville de MARSEILLE par la prise d'un arrêté tel qu'annexé.

L'Ingénieur des T.P.E.

C. PETRINI

Proposé par l'Assistant technique
des T.P.E. Soussigné
MARTIGUES, le 21 janvier 1991

J-F TRACOL

A V E N A N T

A LA CONCESSION DE PLAGES ARTIFICIELLES

CAHIER DES CHARGES

CONCESSION A LA VILLE DE MARSEILLE
DE CREATION ET D'USAGE
DE PLAGES ARTIFICIELLES

PLAGE DU PRADO - 2EME TRANCHE

DE L'EMBOUCHURE DE L'HUVEAUNE
A LA POINTE DE LA VIEILLE CHAPELLE
(8E ARRONDISSEMENT)

AVENANT N ° 1

ARTICLE 1 - Objet de la concession

Le plan, ci-annexé, remplace le plan périmétral joint au cahier de concession approuvé en 1984.

Le périmètre général est inchangé. Les modifications mineures de certains ouvrages conduisent aux superficies suivantes, qui se substituent à celles du dernier alinéa de l'article 1 du Cahier des Charges.

L'ensemble du domaine a une superficie approximative de 49 ha, dont :

- 5 ha de plages,
- 17 ha de terre-pleins,
- 2 ha de digues,
- 25 ha de plan d'eau.

.../...

Article 2 - Etendue de la concession

L'article 2 du Cahier des Charges, approuvé en 1984, est remplacé par le texte suivant :

"Dans tous les cas, la continuité du passage le long du littoral doit être assurée, le libre accès du public au rivage, tant de la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné".

Sous cette réserve, le concessionnaire est autorisé à affecter la partie des terre-pleins figurant au plan ci-annexé (hachures serrées) à l'exploitation d'activités commerciales de nature à contribuer à l'animation de la plage.

Des unités de service pourront être implantées dans les parties représentées sur le plan ci-annexé par des hachures larges.

L'accès à la plage artificielle concédée est gratuit. Toutefois, dans la partie réservée aux activités commerciales, cet accès est subordonné à l'utilisation des installations du concessionnaire, moyennant le paiement des taxes prévues à l'article 25 ci-après :

A l'extérieur de ces zones, on pourra admettre l'implantation d'activités directement liées aux loisirs balnéaires, tels que prévus au barème n° 1 annexé à la concession initiale.

Le concessionnaire ne peut en aucun cas s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

Le concessionnaire ne sera fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'un autre ouvrage public ou privé seraient autorisés à proximité de l'emplacement présentement concédé.

Article 3 - Durée de la concession

L'article 37 du Cahier des Charges approuvé en 1984 est remplacé par le texte suivant :

"La durée de la concession est fixée à 30 ans à partir du 1er janvier suivant la date de la signature du présent avenant.

Article 4

Toutes les clauses du Cahier des Charges initial, non contraires aux articles ci-dessus, sont maintenues.