



# PRÉFET DU VAR

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service mer et littoral  
Bureau littoral Est  
Référence : n° 2024-58

### Commune de Saint-Tropez Concession de la plage naturelle de la Bouillabaisse

#### Note de présentation

Par délibération en date du 15 novembre 2022, le conseil municipal de la commune de Saint-Tropez a autorisé madame le maire à solliciter le renouvellement de la concession de la plage de la Bouillabaisse. Des ajustements ayant été nécessaires, le conseil municipal a autorisé le maire, par délibération du 27 juillet 2023, à constituer et présenter aux services de l'État le dossier de projet de concession révisé.

La concession actuellement en vigueur a été attribuée à la commune de Saint-Tropez par arrêté préfectoral du 23 juillet 2009 et arrivera à son terme le 31 décembre 2024, suite à plusieurs prorogations.

La concession de la plage de la Bouillabaisse entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour une durée de 10 ans.

#### 1- Situation géographique :

La plage de la Bouillabaisse est une section de plage qui s'étend entre la limite de la commune de Gassin, à l'Ouest, jusqu'à l'interruption de la plage par la mise en place d'une passerelle piétonne en bois à l'Est.

La concession de la Bouillabaisse se situe en site inscrit "Presqu'île de Saint-Tropez" et en partie au sein des abords du Monument historique inscrit "Ancien groupe touristique Latitude 43".

L'emprise totale de la concession est de **8 805,30 m<sup>2</sup>**.

Elle se décompose comme suit :

- une surface de plage, servant de référence du calcul du taux d'occupation, de **7 843,62 m<sup>2</sup>** et d'un linéaire de **310 m** ;
- un appontement communal de **86,75 m<sup>2</sup>** ;
- une surface de **874,92 m<sup>2</sup>** composée d'épis, d'enrochements, de végétaux, rochers, d'équipements...

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SML CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers  
Téléphone 04 94 46 83 83  
Courriel : [ddtm-sml-ble@var.gouv.fr](mailto:ddtm-sml-ble@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

## 2- Projet de concession :

Ce projet de concession a été élaboré conformément au CGPPP dans sa partie relative aux concessions de plage (articles R.2124-13 et suivants).

### 2-1 : Modification du périmètre :

L'évolution du trait de côte dans ce secteur a créé une rupture dans la continuité de plage existant précédemment. De fait, les plages de la Bouillabaisse et du Pilon sont actuellement deux entités distinctes.

En conséquence, le périmètre de la nouvelle concession de la plage de la Bouillabaisse a été défini en prenant en compte ce changement de topographie. Il n'inclut plus le secteur de la plage du Pilon, qui ne sera pas concédé.

### 2-2 : Les lots de plage :

Le projet de concession prévoit l'implantation de trois lots de plage, dont l'occupation s'établira comme suit :

Surface de plage (m <sup>2</sup> )	Linéaire de plage (m)
7 843,62	310 m

	Dimensions maximales		Activités autorisées
	Surface (m <sup>2</sup> )	Linéaire (m)	
Lot n° 1	640,00	20,00	MP/R/VB*
Lot n° 2	600,70	20,00	MP/R/VB*
Lot n° 3	180,40	22,00	MP*
Total	1 421,10	62,00	

Superficie occupée (%)	18,12 %
Linéaire occupé (%)	20,00 %

\*MP : Location de matelas/parasols  
R : Restauration  
VB : Vente de boissons

### 2-2 : Équipements :

Les usagers pourront bénéficier sur le site, de divers équipements tels qu'un poste de secours, des sanitaires (douches et toilettes), des corbeilles à déchets.

La présence d'un appontement sur l'emprise de la concession est également à noter. Il s'agit d'un ouvrage public qui restera accessible à tous pour embarquer et débarquer.

Considérant les difficultés d'accès par la présence de propriétés privées en arrière-plage et les contraintes topographiques, le lot n° 3 ne sera pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

### 3 – Instruction administrative :

Le projet de concession a été soumis, pour avis, aux services et instances concernés, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

- la préfecture maritime :

Consulté au titre de l'article R.2124-25, le préfet maritime a émis un avis favorable le 05 janvier 2024 sur le dossier de demande communale et la poursuite de la procédure.

- la direction départementale des finances publiques :

Consulté au titre de l'article R.2124-26, le directeur départemental des finances publiques a fixé les conditions financières du projet le 12 février 2024. Il est à préciser que, l'entrée en vigueur de la concession intervenant le 1<sup>er</sup> janvier 2025, le montant de la redevance sera actualisé sur la base du barème départemental 2025.

- l'architecte des bâtiments de France :

Consulté au titre de l'article R.2124-26, l'architecte des bâtiments de France a émis un avis favorable en date du 29 mars 2024.

Le préfet maritime et le commandant de zone maritime ont également été sollicités, pour avis conforme, au titre de l'article R.2124-56 du CGPPP relatif à la formation d'établissement sur la mer ou sur ses rivages. Ils ont émis, respectivement, des avis conformes favorables les 19 février 2024 et 02 février 2024.

Le projet communal indiquant que la topographie et l'aménagement du site ne permet pas l'accès des personnes à mobilité réduite au lot n° 3, la sous-commission départementale d'accessibilité a été consultée, conformément aux dispositions de l'article R.2124-26 du CGPPP. Cette instance a émis un avis favorable sur le projet le 02 avril 2024.

Considérant l'ensemble de ces avis, le service en charge de la gestion du domaine public maritime a, à son tour, émis un avis favorable sur ce projet.

### Conclusion :

La vocation balnéaire du projet de concession est compatible avec la fréquentation de la plage et le niveau de service offert à proximité.

Le projet de concession a été établi en conformité avec les dispositions du CGPPP relatives aux concessions de plage.

L'ensemble des avis recueillis lors de l'instruction administrative étant favorables et le directeur départemental des finances publiques ayant réglé les conditions financières de cette opération, le projet est soumis à l'enquête publique tel que prévu à l'article R.2124-27 du code précité.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

**Laurent BOULET**