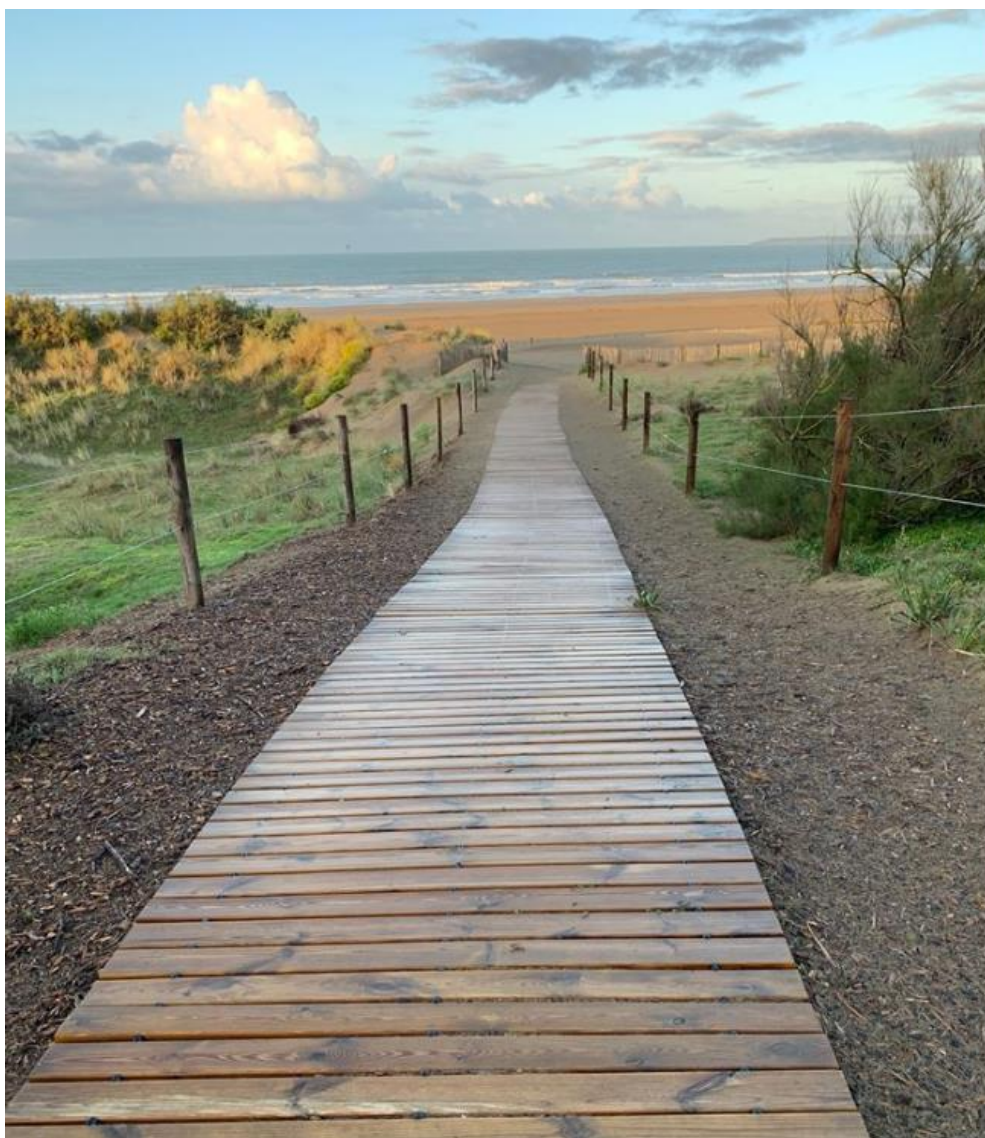




VILLE DE SAINT BREVIN LES PINS

DOSSIER DE CONCESSION DES PLAGES



PLAN

INTRODUCTION

I - PLAN DE SITUATION

II - PLAN D'AMENAGEMENT DE LA CONCESSION

III - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES DE LA CONCESSION

IV - EQUIPEMENTS PUBLICS ET AMENAGEMENTS PREVUS POUR PERMETTRE L'ACCES SUR LA PLAGE DES PERSONNES HANDICAPEES

V - DISPOSITIF MATERIEL ENVISAGE POUR PORTER A LA CONNAISSANCE DU PUBLIC LA CONCESSION DE PLAGE ET LES SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION EVENTUELS

INTRODUCTION

Par délibération du 16 décembre 2019 (**annexe 1**) la Ville de Saint-Brevin-les-Pins a décidé d'exercer son droit de priorité à l'attribution des concessions de plage situées sur son territoire. Cette volonté repose sur le souhait de continuer à préserver et entretenir cette richesse environnementale tout en permettant un développement raisonné des activités liées à son attrait touristique.

A 60 km à l'ouest de Nantes, la commune de Saint-Brevin-Les-Pins longe l'Océan depuis l'embouchure de l'Estuaire de la Loire, au pied du pont de St Nazaire, jusqu'à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef.

Saint-Brevin-Les-Pins est une ville balnéaire, vivante et animée toute l'année, avec 14 099 habitants, 10 000 logements dont 62% de résidences principales. C'est aussi une station touristique de la Côte de Jade pouvant accueillir jusqu'à 30 000 personnes supplémentaires en période estivale avec 3 800 résidences secondaires et de nombreux campings et hôtels.

La commune de Saint-Brevin-les-Pins bénéficie d'un environnement remarquable préservé et qui participe de son attrait : des dunes boisées, la seule pinède littorale en Loire Atlantique et des rives de Loire au charme discret ; 8 kilomètres de plages de sable fin, entretenues par des méthodes traditionnelles et des méthodes raisonnées (développement durable) pour permettre la baignade, les sports nautiques dont le char à voile, le kite..., des sentiers côtiers très prisés.

Saint-Brevin-les-Pins est également une ville dynamique qui connaît une extension importante de sa population depuis 10 ans. Cet accroissement a conduit à la création de nouvelles écoles et d'équipements sportifs et culturels adaptés aux besoins nouveaux. Depuis 2007, ont ainsi été inaugurés 3 tennis couverts, le complexe aquatique Aquajade, un cinéma multiplexe Cinéjade, une salle de spectacles Etoile de Jade, une médiathèque, un Office de Tourisme à l'Océan et une maison des Associations. Enfin, en terme de développement économique, la commune accueille des entreprises diversifiées (commerces, artisanat et industrie), le Parc d'Activités de la Guerche génère plus de 1 500 emplois. Cette pépinière d'activités professionnelles va de surcroît bénéficier d'une extension de près de 23 hectares.

La ville a de nouveau reçu en 2019 le Pavillon Bleu de trois Plages, l'Océan, les Rochelets et l'Ermitage, label environnemental qui reconnaît aux communes et ports de plaisance, un engagement constant dans une politique de recherche et d'application durable visant la qualité de leur environnement. Elle en est titulaire depuis 1995.

Elle a par ailleurs accédé en 2018 à la 4^{ème} fleur du label Ville Fleurie, dont elle détenait 3 fleurs depuis 1995. Ce label vient reconnaître et encourager l'incitation des collectivités locales à promouvoir toute action en faveur du développement de leurs espaces verts et de l'amélioration du cadre de vie.

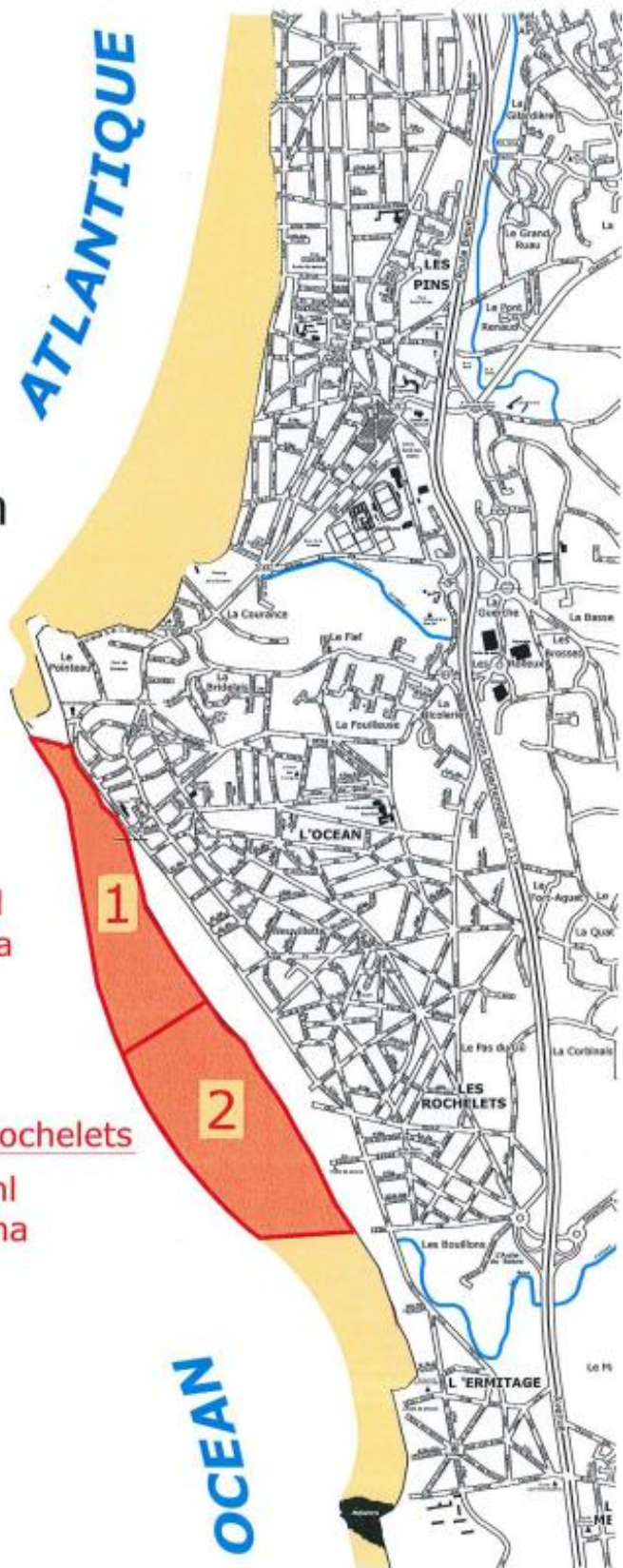
Face à l'attractivité de son territoire et à la fréquentation touristique croissante, la commune a décidé de demander la concession de ses plages, conformément aux articles L.2124-4 et R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, issu du Décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage.

I. PLAN DE SITUATION

Plan de situation

Plage de l'Océan
Linéaire = 1300 ml
Surface = 27.43 ha

Plage de Pressigny-Les Rochelets
Linéaire = 1200 ml
Surface = 27.90 ha



II. PLAN D'AMENAGEMENT DE LA CONCESSION

A. DESCRIPTION DU SITE

Les paysages côtiers de la ville de Saint-Brevin-les-Pins évoluent rapidement du fait de l'importance des dépôts sédimentaires. Les superficies pour la constitution du dossier de concession des plages ont été implantées sur la base d'un relevé topographique réalisé au mois d'août 2011. Les limites, pour le calcul des surfaces, sont celles du cadastre et de la laisse de mer de mi-marée, coefficient 85. Les plans topographiques seront réactualisés tous les ans pour fixer les implantations des lots en fonction des mouvements dunaires.

La commune est constituée de 2 zones littorales : Saint-Brevin-les-Pins au Nord (de l'Estuaire de la Loire à la Courance) et Saint-Brevin-l'Océan (du Pointeau jusqu'à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef).

Secteur Saint-Brevin-les-Pins

De la pointe de Mindin jusqu'au Pointeau, le trait de côte est orienté Nord-Sud. Il est constitué par un mur de défense contre la mer, complété par une batterie d'épis. On y trouve une plage principale à hauteur de l'avenue de Branly qui se situe dans la continuité de l'urbanisation du centre ville de Saint-Brevin-les-Pins.

Ce secteur n'est pas concerné par la concession de plage.

Secteur Saint-Brevin-L'Océan

Du Pointeau jusqu'à la Roussellerie en limite de commune avec la ville de Saint-Michel-Chef-Chef, le cordon littoral sableux naturel modelé en dunes est en contact direct avec l'océan et fait face aux vents dominants d'Ouest. Le littoral de Saint-Brevin-l'Océan s'oppose à celui de Saint-Brevin-les-Pins par l'absence d'aménagements lourds.

Cet espace est constitué du nord vers le sud de zones avec des usages distincts :

- Du Pointeau jusqu'à la hauteur du casino, une zone où se concentrent les activités nautiques diverses nécessitant une mise à l'eau (catamarans, planches à voile, ...). S'y exercent également des activités sur l'estran (char à voile),
- Du casino jusqu'à la hauteur de l'Allée du Grand Traict, la plage au débouché du centre de Saint-Brevin-l'Océan où se concentrent les activités touristiques,
- De l'allée du Grand Traict aux Rochelets, un espace de plage familial avec une forte fréquentation notamment sur la plage de Pressigny et une pratique d'activités nautiques principalement à hauteur des Rochelets,
- A l'Ermitage, un espace où l'on retrouve des activités nautiques en lien notamment avec la houle qui se forme sur cette partie,

- De l'Ermitage jusqu'à la limite de Saint-Michel-Chef-Chef, une plage naturelle. A l'Ermitage se situe la vanne d'évacuation des eaux du cours d'eau du Boivre. Ce cours d'eau a fait l'objet de travaux de dévoiement afin d'éviter l'érosion dunaire récente.

Le massif dunaire est large de 200 à 300 mètres. Il est majoritairement recouvert d'une végétation qui joue un rôle prépondérant dans la fixation des sédiments.

2 plages sont concernées par la concession :

a) Plage de l'Océan – Zone 1 (*annexe 2*)

Du casino jusqu'à l'Allée du Grand Traict, cette plage est particulièrement attractive du fait de sa proximité immédiate avec le centre de Saint-Brevin-l'Océan et du fait de ses facilités d'accès (nombreux parkings).

Elle présente une surface de 27,43 ha et une longueur de 1 300 ml.

Tout au long de l'année, sur les plages, des événements particuliers temporaires ont lieu : manifestations saisonnières, activités sportives, festival pyrotechnique, Femi Plage ...

La commune accueillera toutes ces manifestations sur une zone préférentielle d'activité située sur la plage de l'Océan et figurée au plan masse en annexe 1. Chaque manifestation fera l'objet d'une demande écrite préalable auprès de la ville précisant les dates, l'objet et les installations nécessaires à l'organisation de l'événement. Un plan de situation détaillé devra être fourni ainsi que différentes pièces justificatives. Les animations devront être en conformité avec les réglementations en vigueur et les indications de la ville. La Ville fournira tous les ans aux services de l'Etat la liste des manifestations autorisées.

b) Plage de Pressigny – les Rochelets – Zone 2 (*annexe 3*)

Plus au sud de la commune, cette plage est bordée par la forêt dunaire. Elle est le lieu de détente sur la plage et de baignade mais également d'activités nautiques notamment avec la pratique du surf et du kitesurf essentiellement plage des Rochelets.

Elle présente une surface de 27,90 ha et un linéaire de 1 200 ml.

B. DESCRIPTION DES SURFACES SOUS TRAITEES (annexe 4)

Afin de répondre à la forte fréquentation touristique de la station balnéaire en été, des animations et des activités saisonnières sont proposées.

La commune de Saint-Brevin-les-Pins propose des espaces sur la plage, permettant l'accueil estival d'activités principales balnéaires :

- clubs de plage / écoles de natation,
- activités de loisir et détente (locations tentes, transats, cabines, ...). Accessoirement aux activités de loisir et détente, pourront être proposés de la restauration ou des bars/buvettes.

Typologie des lots

LOT 1	Club de plage / école de natation
LOT 2	Activités de loisir et détente (location transats, tentes de plage, cabines, parasols, ...) + restaurant de plage possible
LOT 3	Activités de loisir et détente (location transats, tentes de plage, cabines, parasols, ...) + restaurant de plage possible
LOT 4	Activités de loisir et détente (location transats, tentes de plage, cabines, parasols, ...) + restaurant de plage possible
LOT 5	Activités de loisir et détente (location transats, tentes de plage, cabines, parasols, ...) + bar/buvette possible
LOT 6	Activités de loisir et détente (location transats, tentes de plage, cabines, parasols, ...) + bar/buvette possible
LOT 7	Club de plage / école de natation
LOT 8	Activités de loisir et détente (location transats, tentes de plage, cabines, parasols, ...) + bar/buvette possible

Afin de pouvoir répondre à la transformation du profil des plages notamment due à une importante accréation de sable, les services municipaux procéderont tous les ans au piquetage du lot de plage en bas de la dune fixée ou en continuité du platelage installé pour la saison avant l'installation du sous-traitant.

La commune souhaite réserver des emplacements (**lots 1 et 7**) d'une surface maximum de 2 000 m² permettant l'implantation de clubs de plage avec jeux d'enfants, portiques, agrès divers, cabane d'accueil, école de natation...

Les emplacements des **lots 2, 3 et 4** d'une superficie maximum de 500 m² permettront l'installation d'activités de loisir et détente. Ces lots pourront recevoir également une activité de restauration. Ils sont équipés en réseau.

Chaque projet présentera :

- Un espace location de tentes, transats, cabines de plage, ...

- Un espace couvert unifié dont une partie est aménagée en salle de restaurant et l'autre partie est composée des espaces techniques notamment d'un bloc de sanitaires, d'une cuisine et d'un lieu de stockage des containers avec tri des déchets,

Un espace terrasse bois.

Les **lots 5, 6 et 8** accueilleront une activité de loisir et détente qui pourra être accompagnée en activité secondaire d'un espace bar/buvette et couvriront une surface maximum de 400 m². Ces lots ne sont pas équipés en réseau excepté le lot 5 qui, de par sa proximité aux réseaux pourra être raccordé. Pour les lots 6 et 8, il conviendra à chaque sous-traitant de mettre en œuvre les solutions techniques adéquates esthétiques et non polluantes. Des sanitaires publics se situent à proximité de ces lots dans la partie haute des accès plage.

Enfin, la commune souhaite réserver des espaces qui permettront l'implantation d'équipements publics :

Un emplacement en vue d'installer une antenne du centre nautique municipal, plage des Rochelets ; En effet, la pratique des activités nautiques est fortement liée aux conditions météo (direction du vent) et à l' « état » de la mer (houle, hauteur d'eau). Le club nautique est basé au Pointeau et, par ce biais, pourra développer une offre d'activités nautiques variée sous forme de cours ou locations : surf, paddle, kitesurf, planche à voile, catamaran, char à voile. Cet emplacement permet d'anticiper les lieux possibles de pratique de ces activités au vu de l'évolution constatée du littoral.

- Deux emplacements pour permettre l'implantation de postes de secours avancés : l'un plage des Rochelets, l'autre plage de l'Ermitage. En effet, l'accrétion de sable sur les plages de la commune a pour conséquence que les postes de secours se situent désormais à 300 mètres de la mer. Pour garantir la sécurité des baigneurs, il est indispensable de bénéficier de ces postes de secours avancés.

III. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES DE LA CONCESSION

A. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES R 2124-13 A R 2124-17 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES (CG3P) ET PROPOSANT UNE DUREE POUR LA PERIODE EN DEHORS DE LAQUELLE LA PLAGE DOIT ETRE LIBRE DE TOUT EQUIPEMENT ET INSTALLATION

Conformément aux articles R 2124-13 et 14 du CG3P, la Ville de Saint-Brevin-les-Pins souhaite devenir concessionnaire d'une partie du domaine public maritime afin d'y installer des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités ont un rapport direct avec l'exploitation de la plage et sont compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages.

Les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques sont pris en compte sur les espaces faisant l'objet d'une exploitation. La majeure partie du littoral brevinois a vocation à rester en l'état, sans intervention ou exploitation excepté un entretien raisonné en vue de protéger la faune et la flore existantes. C'est le cas du site de la Courance situé au débouché du cours d'eau et de la mer, qui a vu apparaître la nidification du gravelot. Le secteur de l'Ermitage tout au sud de la commune est également laissé à son état naturel avec le maintien du cours d'eau du Boivre.

Les 8 lots définis au point B du chapitre précédent respectent l'article R 2124-16 du CG3P. Celui-ci précise qu'« un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. Le taux d'occupation et linéaire par plage sont les suivants :

- Plage de l'Océan : 27,43 ha (taux d'occupation de 1,42% de la surface) et 1 300 ml (taux d'occupation de 13% du linéaire)
- Plage de Pressigny-les Rochelets : 27,90 ha (taux d'occupation de 1% de la surface) et 1 200 ml (taux d'occupation de 7,5% du linéaire)

De plus, toutes les installations devront être démontables et ne seront pas ancrées au sol.

La période d'exploitation sera au maximum de 6 mois, dans une période comprise entre le 1^{er} avril et le 30 octobre, pour les lots clubs de plage/école de natation. Elle portera sur la même période pour les lots activités de loisir et de détente associés à un bar / buvette ou un restaurant en activité secondaire. En fixant une limite maximum du nombre de m², la collectivité permet l'installation de projets diversifiés au gabarit cohérent en fonction de l'activité proposée. Conformément à l'article R 2124-17, la période d'exploitation pourra être étendue à 8 mois du 15 mars au 15 novembre. En effet, dans les stations classées au sens des articles R 133-37 à R 133-41 du Code du Tourisme, une délibération motivée de la commune au regard de la fréquentation touristique peut permettre d'étendre l'exploitation à 8 mois.

La commune est dénommée commune touristique pour une durée de 5 ans par arrêté préfectoral du 29 mai 2015. Le dossier de demande de renouvellement du classement a été transmis en Préfecture le 22 août 2019. Par ailleurs, la commune est également station classée tourisme par décret du 19 septembre 2016 pour une durée de 12 ans. Enfin, l'office de tourisme intercommunal est classé en catégorie I par arrêté préfectoral du 25 septembre 2018 pour une durée de 5 ans.

Les lots seront confiés à des sous-traitants par convention d'exploitation.

B. CONDITIONS D'EXPLOITATION DES SOUS TRAITES D'EXPLOITATION

La durée d'exploitation des sous-traitants sera au maximum la même que la durée de la concession, soit 12 ans. Les sous-traitants devront répondre à une mise en concurrence qui sera conduite par la commune sous la forme de la délégation de service public (article R 2124-31 du CG3P). Les critères de sélection seront notamment les suivants :

- La qualité architecturale des installations proposées et le respect du cahier de recommandations,
- Une note précisant l'activité réalisée : prestation, horaires, tarification au public, ...
- Les éléments relatifs au respect des législations en vigueur notamment au regard des règles d'accessibilité, de sécurité, d'hygiène et les pièces justificatives à l'ouverture d'un commerce (extrait Kbis, ...)

Les conventions d'exploitation sont personnelles : aucune cession des droits que l'exploitant tient de la convention, aucun changement de titulaire, aucune sous-location ne peuvent avoir lieu en dehors des exceptions légales prévues dans le cadre de l'article R 2124-34 du CG3P (conjoint, descendants, ascendants). De plus, l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public naturel ne peut profiter à un locataire gérant qui se retrouverait sans titre du domaine public. De même, l'occupation consentie au gérant d'une société ne peut bénéficier à la société.

Par ailleurs, ces conventions n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncé aux articles L 145-1 à L 145-3 du Code du Commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires et elles ne sont pas constitutives de droit réel au sens de l'article L2122-5 du code Général de la Propriété des personnes Publiques.

Les conventions d'exploitation seront soumises, préalablement à la signature, à l'accord du Préfet.

La durée d'exploitation précisée au point A comprend le montage, l'exploitation et le démontage de la structure.

Les emplacements sous-traités pourront être clos par l'exploitant en fonction du projet et devront respecter les dimensions maximales figurées au plan d'aménagement. Pour assurer la continuité du passage le long du littoral, un espace de 5 m de large, reliant les divers accès, restera libre à la circulation piétonne.

L'ensemble des structures sera obligatoirement démonté en fin de saison pour laisser l'espace à son état initial.

Les sous-traitants devront respecter la législation régissant l'activité, et les installations devront répondre aux normes de sécurité.

Le sous-traitant aura à sa charge la propreté, l'entretien et la sécurité du lot sous concédé et de ses abords.

Les activités pouvant exercer de la restauration sont reliés aux divers réseaux de la commune, nécessaires à leur activité (eau potable, eaux usées, électricité...). Pour les autres lots, toute fourniture d'énergie ou de fluide sera mise en œuvre par le sous-traitant avec un système autonome.

En cas de non-exécution des obligations de la convention, la Ville aura la possibilité d'émettre un courrier de mise en demeure au sous-traitant. Les cas non prévus dans la convention feront l'objet d'une étude en concertation avec les services du Domaine Public Maritime pour définir un cadre de fonctionnement.

Par ailleurs, la convention pourra être modifiée dans les cas prévus à l'article 36 du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016. Ces éventuelles modifications ne pourront intervenir que par voie d'avenant.

C. CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION ANNUELLE

La redevance tient compte des avantages de toute nature procurés au sous-traitant. En conséquence, les redevances seront établies selon le modèle ci-après :

- Une part fixe,
- Une part variable proportionnelle au chiffre d'affaire du sous-traité.

Pour la part fixe, un tarif est appliqué à la surface exploitée :

- en fonction de sa constitution : bâtiment, terrasse, sable,
- en fonction de l'attractivité du secteur.

Cette part fixe sera réévaluée chaque année selon l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE.

Le tableau suivant récapitule le prévisionnel budgétaire faisant apparaître les recettes d'exploitation prévisionnelles escomptées (ligne 4). Ce même tableau déduit des recettes la part qui sera reversée à l'Etat à savoir 1/3 de ces recettes (ligne 3). Le détail des dépenses d'investissement est présenté en annexe 8 et celui des dépenses de fonctionnement en annexe 9.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1 Investissement	157 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	33 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €
2 Fonctionnement	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €
3 Redevance domaniale	12 675 €	12 675 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €	17 575 €
4 Recettes	38 024 €	38 024 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €	52 724 €
5 Résultat prévisionnel	-166 151 €	-46 151 €	-36 351 €	-36 351 €	-32 351 €	-2 351 €	-2 351 €	-2 351 €	-2 351 €	-2 351 €	-2 351 €	-2 351 €

D. CAHIER DES CHARGES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

La Ville a travaillé en collaboration avec une équipe composée d'un paysagiste et d'un architecte du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de Loire Atlantique pour élaborer un cahier de recommandations architecturales. Il définit notamment la forme des bâtiments, les matériaux, les couleurs, les modalités d'implantation. La finalité de ce cahier de recommandations est d'inciter le porteur de projet à proposer une offre qualitative s'intégrant dans le paysage.

Chaque sous-traitant devra respecter ces recommandations. Celles-ci sont présentées en [annexe 5](#).

IV. EQUIPEMENTS PUBLICS ET AMENAGEMENTS PREVUS POUR PERMETTRE L'ACCES SUR LA PLAGES DES PERSONNES HANDICAPEES

A. DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS PUBLICS (annexe 6)

a) Accessibilité des plages

La continuité du passage des piétons le long du littoral est assurée par le sentier côtier qui longe l'ensemble du littoral de la commune. On dénombre 27 accès à la plage de Saint-Brevin-les-Pins et 25 accès à la plage de Saint-Brevin-l'Océan, soit un total de 52 accès aux plages de la ville qui s'étalent sur 8 kilomètres.

Il ne serait pas opportun de réduire le nombre d'accès car les distances parcourues entre les voies ou espaces de stationnement et la plage sont longues.

Ces accès sont liés à l'histoire de l'aménagement de la station balnéaire et à la constitution de son armature viaire. Les accès entre les dunes ne sont que la prolongation des voies existantes qui, à leur constitution au milieu du XXème siècle, débouchaient directement sur la mer (au niveau du boulevard de l'Océan).

Extrait du dossier diagnostic AVAP 2019

Site Patrimonial Remarquable de la commune de Saint-Brevin-les-Pins



1.2.1 Le contexte paysager

La Commune de Saint-Brevin les Pins se situe sur la façade littorale atlantique, à l'embouchure de la Loire, en face de la ville portuaire de Saint-Nazaire. Cette situation fait qu'elle fait historiquement partie d'un verrou défensif lié à un système de co-visibilité entre côtes et amers (voir carte ci-contre). La carte d'Etat Major (1820-1866) présente déjà un ouvrage défensif sur le Nez de Chien, le fort Mindin.

Saint-Brevin-les-Pins conserve surtout aujourd'hui les traces d'une intense fortification allemande pendant la seconde guerre mondiale. De nombreux blockhaus qui ont servi à protéger la base sous-marine de Saint-Nazaire sont encore visibles, dont celui du pointeau qui est un ouvrage particulièrement exceptionnel, d'ailleurs situé sur ce point particulier de la côte.

A un autre titre, ces points de vue constituent aujourd'hui une valeur ajoutée forte pour Saint-Brevin, étant particulièrement prisés par ses habitants et participant certainement au succès de Saint-Brevin en tant que lieu d'habitation et en tant que pôle de Saint-Nazaire prisée pour son cadre de vie.

En effet, les urbanistes et constructeurs qui ont mis en place la trame de Saint-Brevin-les-Pins ont prévu de très nombreux accès à la côte, autour de 70 sur l'ensemble du linéaire, ce qui constitue en soi un patrimoine paysager tout à fait remarquable.

Ce système de points de vue et de co-visibilité fait donc partie intégrante de l'histoire de Saint-Brevin et a certainement structuré le territoire de longue date.

1. Objet fixe et visible servant de point de repère en mer ou sur la côte. Dictionnaire Robert 2013

De plus, tous les accès sont clôturés par des grillages ce qui permet de canaliser les flux piétons, de préserver la végétation et laisser ainsi indemne la plus grande partie des dunes.



Le sentier côtier est du Nord au Sud en revêtement stabilisé ou béton de la pointe de Mindin jusqu'à la Base Nautique du Pointeau, puis en paillage d'écorces jusqu'à la limite de l'allée de l'Aisne, pour se poursuivre sur la partie dunaire jusqu'à la limite de commune au Sud avec quelques parties traitées en platelage bois.

b) Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) ([annexe 7](#))

A proximité des postes de secours et des zones de baignades surveillées (allée Andrée, avenue Alexandre Bernard, centre-ville de l'Océan), les accès aux plages sont stabilisés puis prolongés par des caillebotis jusqu'à l'estran.

En l'état actuel, les plages ne sont pas accessibles aux PMR, compte-tenu notamment des pentes importantes et des profils de celle-ci. Il s'agit d'une configuration historique des descentes. Celle-ci engendre un certain dénivelé (dune, pinède). C'est pourquoi il est important d'apporter une attention particulière sur les futurs aménagements possibles permettant de faciliter l'accessibilité tout en préservant le cadre naturel. Des profils annexés aux fiches descriptives des descentes de plages, permettent de faire apparaître les pourcentages de pentes ainsi que la longueur de celles-ci. Cependant, la totalité des accès fait l'objet d'une étude afin d'en améliorer l'usage et les rendre praticables PMR si possible. Des fiches présentant la situation de chacun des accès et les priorisations de travaux sont jointes en annexe 7.

La Ville s'engage à rendre l'accès principal sur la plage de l'Océan accessible PMR pour la saison 2021 ou au plus tard en 2022. Une étude a été réalisée et sera complétée en 2020, avec une programmation de travaux d'accessibilité en 2021 en fonction du résultat des consultations qui seront lancées. Dans tous les cas pour les accès non conformes aux normes PMR, toutes les modalités facilitant l'accès (apport de matériaux, bandes de guidage, bandes

d'éveil et vigilance sur les marches d'escalier, système d'appel au poste de secours) seront mises en œuvre. L'accès aux lots sera facilité par la mise en place d'un caillebotis longeant les emprises des installations sur la plage de l'Océan. Il sera demandé aux sous-traitants de prévoir un système d'appel permettant d'accompagner une personne à mobilité réduite jusqu'à l'établissement si celui-ci n'est pas accessible. Des tiralos sont disponibles au poste de secours afin d'assurer l'accès jusqu'à l'eau. Un accompagnement personnalisé sera inscrit au sein du protocole de surveillance des plages assurée par les nageurs sauveteurs.

Sur la plage de l'Océan (zone 1), on dénombre 12 accès.

- Celui situé le plus au nord est surtout emprunté pour le passage des embarcations stockées sur le site du Pointeau et est éloigné des lots,
- Les 3 passages suivants sont configurés de la même manière et caractérisés par une pente douce avec un traitement en écorce. Ils sont également assez distants des lots,
- Le passage suivant, face au casino est traité avec un caillebotis,
- L'accès au niveau de l'office de tourisme est stabilisé actuellement et prolongé en saison par un caillebotis. C'est l'accès principal de ce secteur. Une étude sommaire pour l'accessibilité PMR a été réalisée débouchant sur un projet de création de descentes transversales de plages à 5 % de pente et pourvues des paliers tous les 10 mètres. Ce scénario envisagé (rampe avec paliers) permettra de satisfaire pleinement la mobilité, il sera complété de totems en haut et bas de descentes assurant la signalétique adaptée aux personnes handicapées, ainsi que des bandes podotactiles et de guidage. Cet aménagement sera budgété pour 2021 à hauteur de 120 000 €. La Ville s'engage en effet à traiter cet accès en priorité afin qu'il soit rendu accessible PMR au démarrage de la concession en 2021 ou au plus tard en 2022 en fonction de la poursuite des études techniques et des consultations qui seront lancées. Ce projet s'inscrit également au sein de la volonté de la commune de valoriser et protéger les espaces dunaires et permettre de concilier activité estivale et protection de l'environnement. Les dimensions de cet aménagement sont de 190 ml et 365 m² de surface de circulations,
- L'accès suivant bénéficie d'un platelage installé à la saison,
- Les 5 derniers accès sont traités en écorce.

Sur le secteur de Pressigny – les Rochelets (zone 2), on compte 8 accès.

- Le premier accès (Pressigny) est très fréquenté et traité en stabilisé sur une première partie puis en caillebotis. Compte-tenu de sa forte fréquentation des facilités de stationnement à son entrée seront prévues ainsi qu'une étude pour l'accessibilité PMR. En cas d'impossibilité technique avérée, tous les moyens préconisés par l'étude seront mis en œuvre pour améliorer l'accessibilité au plus tard en 2024,
- Les trois suivants (avenue des Etoiles, avenue de la Combe des Bondres et allée du Rocher Vert) sont traités en écorce et cheminent entre les dunes boisées,
- Celui de l'avenue Alexandre Bernard démarre du parking stabilisé où se situe le poste de secours des Rochelets et présente une pente importante puis est prolongé jusqu'à la plage par un traitement en écorce,
- Le dernier sur l'emprise de la concession est traité en écorce.

c) Les sanitaires

Les sanitaires publics se situent sur le domaine public communal. Des travaux de rénovation et de construction de sanitaires aux normes pour les personnes à mobilité réduite sont programmés au sein de l'Ad'Ap, dont la programmation est prévue pour les années suivantes :

Sanitaires face à l'accès allée de l'Argonne en 2020,

Sanitaires accès Pressigny en 2020,

Sanitaires poste de secours des Rochelets en 2021,

Sanitaires poste de secours de l'Ermitage en 2021.

Ceux du poste de secours de l'Océan ont été rénovés en 2014 et sont accessibles PMR.

De plus, des sanitaires mobiles accessibles aux PMR sont installés en période estivale sur le site du Pointeau.

d) Les réseaux

Seuls les lots 2, 3, 4 et 5 seront desservis en réseaux : eau potable, électricité, assainissement.

Une étude complémentaire de raccordement au réseau des eaux usées devra être réalisée afin de garantir une parfaite étanchéité de ceux-ci et les parfaites conditions sanitaires des eaux de baignade. En effet les restaurants de plage produisent des effluents qui sont évacués actuellement sans véritable contrôle.

Dans le cadre de la loi sur l'eau, l'étude précitée permettra de définir les dispositions techniques et de créer plusieurs antennes raccordées en point haut de la dune. Par voie de refoulement, les eaux usées produites seront ainsi canalisées vers les bons exutoires et le réseau d'assainissement des eaux usées situé boulevard de l'Océan.

La parfaite étanchéité des installations ainsi que leur calibrage constituent des objectifs majeurs de la commune tout au long de la concession. Chaque installation sera contrôlée dès sa mise en place avant la saison et celles-ci seront contrôlées également à la dépose.

Un dispositif de station de relevage des eaux usées légère et réversible, parfaitement étanche et adapté en fonction de l'importance de l'activité de restauration, de la distance et de la déclivité de la plage, sera installé et maintenu de façon durable en place.

Il s'agira d'une station composée de cuves monoblocs étanches en polyéthylène haute densité résistante aux agents agressifs et munie de pompes submersibles avec colonne de refoulement et clapets anti retour qui sera positionnée au plus près de la descente du poste de secours de l'Océan.

La commune se chargera des installations préalables à la mise en place des sous-traitants, des raccordements électriques adéquat munis de coffrets de sécurité avec alarme, ainsi que des contrôles d'étanchéité et de fonctionnement réalisés par un prestataire habilité à cet effet.

Ces systèmes seront en mesure de garantir une parfaite sécurité sanitaire et environnementale.

e) Stationnement

De nombreuses places de stationnement existent tout le long du littoral. Les véhicules stationnent le long des nombreuses avenues et allées bordant le littoral.

Des stationnements sont réservés aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès aménagés (voir fiches accès annexe 7).

Par ailleurs, des stationnements vélo sont également à disposition ou à prévoir à proximité des accès (voir fiches accès annexe 7).

f) Surveillance de la plage

Le littoral de Saint-Brevin-les-Pins borde l'Océan Atlantique, de l'embouchure de l'Estuaire de la Loire jusqu'à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef.

La sécurité des zones de baignade est assurée tous les jours en juillet et août par 25 maîtres-nageurs sauveteurs, dont la SNSM (Société Nationale de Sauvetage en Mer), recrutés par la ville. Ils sont affectés aux 4 postes de secours des plages surveillées : plage de Branly, plage de l'Océan, plage des Rochelets et plage de l'Ermitage. Ce dispositif est renforcé par un important balisage maritime et terrestre pour identifier les différentes zones des activités baignades surveillées ou non surveillées et des sports nautiques (affichage plan de plages, distribution du guide « Partageons la plage »). Les informations relatives à la qualité des eaux de baignade et aux conditions météorologiques sont affichées sur les sites mêmes dont elles dépendent.

Depuis 2015 la ville a choisi de recruter des médiateurs des plages. Leur mission consiste à informer les plagistes, les randonneurs, les sportifs et les pratiquants de sports nautiques de la réglementation en vigueur, afin de favoriser une bonne cohabitation des publics fréquentant nos plages.

Seul le poste des Rochelets, d'une superficie de 52 m², est situé sur le domaine public maritime au milieu de l'espace naturel dunaire.

La fixation des massifs dunaires et l'accrétion importante de la plage ont éloigné de plus de 300 m les postes de secours des zones de baignade.

Des chaises hautes sont mises en place afin d'améliorer les conditions de surveillance, mais il ne s'agit pas de postes avancés.

La commune souhaite réserver deux emplacements d'une surface d'environ 50 m² maximum chacun, permettant l'installation d'un poste de vigie situé sur les plages de baignade surveillée des Rochelets et de l'Ermitage.

La commune concessionnaire se devra de respecter la législation régissant l'entretien de ces installations, lesquelles devront répondre aux normes de sécurité et d'intégration au site, tant dans les matériaux que dans les couleurs.

L'ensemble de ces structures sera monté en début de saison, à partir de début juillet, et sera démonté en fin de saison, à partir de début septembre pour laisser l'espace à son état initial.

g) Signalétique

Sur les plages et leurs abords, on retrouve les panneaux d'affichage permanents suivants :

- Accès aux plages et réglementation,
- Plan de cheminement côtier,
- Borne d'appel d'urgence.

En saison balnéaire, figure également la signalétique suivante :

- Pavillon Bleu et drapeaux Pavillon Bleu,
- Information sur la surveillance et la baignade,
- Réglementation de la pratique sportive,
- Mâts indicateurs de baignade, situés à proximité du poste de secours,
- Mâts d'éclairage,
- Totems,
- Balisage du chenal de baignade,
- Affichage de la signalétique « sportive »,
- Affichage du plan de baignade,
- Lignes de vie.

B. LES INVESTISSEMENTS (annexe 8)

Depuis le début des années 1980, la ville réalise un programme annuel de protection douce contre l'érosion marine. Des travaux importants de sauvegarde et de restauration des massifs dunaires ont permis de rétablir une zone naturelle en haut de plage. Ces travaux, confortés par la mise en place d'un nettoyage raisonné et l'accrétion exceptionnelle des plages, ont nécessité beaucoup d'aménagements pour l'accueil du public notamment au niveau des accès.

Face à la modification permanente des profils de plage et du paysage, la municipalité va poursuivre ses investissements pour l'accueil du public, en concordance avec le plan de concession des plages :

- Poste de secours avancé
- Signalétique
- Sentier côtier
 - De Mindin au Pointeau (sentier des douaniers zone urbaine),
 - Du Pointeau à l'allée de l'Aisne (front de mer centre-ville Saint-Brevin-l'Océan),
 - De l'allée de l'Aisne à la limite sud de la commune (sentier des dunes),
- Réseaux eau usée, eau potable, électricité
- Plan Qualité Plage concernant l'accueil des personnes à mobilité réduite
 - Caillebotis
 - Douches de plage
 - Sanitaires
 - Stationnement

C. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ANNUELLES (annexe 9)

L'exploitation annuelle de la plage est réalisée par les services municipaux qui, chaque saison, installent les équipements et effectuent le nettoyage écologique des plages.

L'installation des équipements consiste au montage et démontage :

- des matériels de balisage des plages,
- d'équipements pour assurer la sécurité des baignades,
- d'aménagement des descentes de plage,
- des douches de plage.

Le nettoyage écologique limite les interventions des cribleuses sur les plages non surveillées et privilégie le nettoyage manuel.

Le budget annuel correspondant à ces missions est estimé à 34 000 € dans le périmètre de la concession et 105 000 € hors concession.

V. DISPOSITIF MATERIEL ENVISAGE POUR PORTER A LA CONNAISSANCE DU PUBLIC LA CONCESSION DE PLAGE ET LES SOUS-TRAITES D'EXPLOITATION EVENTUELS

Sur les quatre sites des baignades surveillées un affichage est mis en place au niveau des postes de secours situés sur les accès principaux aux plages.

Cet affichage comprend :

- L'arrêté de police du Maire concernant la réglementation de la baignade et des activités nautiques et de plage,
- Les profils de baignade et la qualité des eaux de baignade.
- L'affichage concernant le label Pavillon Bleu d'Europe,
- Le plan de plage.

Le plan de concession des plages complètera l'information du public sur ces mêmes sites.

Par ailleurs, les sous-traités d'exploitation feront l'objet d'un appel d'offre qui sera diffusé sur le site internet de la commune.

Annexe 1 : Délibération du 16 décembre 2019



Ville de SAINT-BREVIN-LES-PINS
(44250)
Conseil Municipal
Séance du 16 décembre 2019
N° 2019-109

Présents : Monsieur MOREZ, Madame PACAUD, Monsieur BEAULIEU, Madame BOUTIN, Monsieur FERRÉ, Madame PEETERS, Madame GAUTREAU, Monsieur DEVILLE, Madame GARRY, Madame DUMAS, Monsieur GOLHEN, Monsieur OUISSE, Madame VOISIN, Monsieur TOURET, Madame LE BERRE, Madame KUHN, Monsieur GUÉRIN, Monsieur FOUGLÉ, Madame MACAIRE-LE LAMER, Monsieur REVERDY, Monsieur ROUSSEAU, Madame JOLLY-TRIVIERE, Monsieur REVEL, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :

Monsieur CHÉREAU qui a donné pouvoir à Monsieur BEAULIEU
Monsieur CHÉNEAU qui a donné pouvoir à Madame KUHN
Monsieur GOURNAY qui a donné pouvoir à Monsieur DEVILLE
Madame DAUBRESSE-CHASLE qui a donné pouvoir à Madame LE BERRE
Madame ROBERT qui a donné pouvoir à Madame PEETERS
Monsieur KARIM qui a donné pouvoir à Madame BOUTIN
Madame HERBOUILLER qui a donné pouvoir à Monsieur TOURET
Monsieur FÉRET qui a donné pouvoir à Monsieur FERRÉ
Madame SICARD qui a donné pouvoir à Madame GARRY

Secrétaire : Monsieur FERRÉ.



DEMANDE DE CONCESSION DES PLAGES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

La gestion des plages est aujourd'hui assurée par les services de l'Etat qui gèrent le suivi du Domaine Public Maritime. Le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage offre la possibilité à l'Etat d'accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages. Le concessionnaire peut ensuite confier, par le biais de conventions d'exploitation, à un ou plusieurs sous-traitants, des activités répondant aux besoins du service public balnéaire.

Face à l'attractivité de son territoire et la fréquentation touristique croissante, la commune a décidé de demander la concession de ses plages. L'objectif de la ville est ainsi d'assurer la gestion globale de ses rivages afin d'améliorer l'offre balnéaire sur le littoral. Pour préciser ses intentions, la commune acte le principe d'un dossier dans lequel elle présente les différents volets concernés :

- La réponse au cadre imposé par le décret plage :
 - o Préserver les sites et paysages,
 - o Laisser libre de tout équipement et installation au moins 80% du linéaire de plage et de la surface totale des plages,
 - o Permettre l'occupation pour des activités balnéaires sur une période d'exploitation déterminée et avec des structures démontables, non ancrées au sol et démontées hors de la période définie.

- La définition des lots qui pourraient faire l'objet d'un sous-traité d'exploitation :
 - o Leur situation,
 - o Leur surface,
 - o La typologie d'activité.

- Les conditions d'exploitation prévues dans le cadre des sous traités d'exploitation :
 - o Une mise en concurrence préalable à la délivrance des conventions,
 - o Une durée maximum identique à celle de la concession (12 ans),

- Une tarification pour occupation du domaine public composée d'une part fixe et d'une part variable sur le chiffre d'affaire,
- Des recommandations architecturales, paysagères et techniques.
- Les équipements publics associés au bon accueil de l'activité balnéaire :
 - Les investissements prévus sur la durée de la convention afin d'améliorer la qualité des équipements publics (toilettes, postes de secours, accès plage ...) et les rendre accessibles aux personnes handicapées,
 - Les dépenses de fonctionnement relatives à l'entretien des plages.

Je vous propose :

- de solliciter l'obtention de la concession des plages de la commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Adoption par 26 voix pour et 6 abstentions,

Date de la convocation : 10 décembre 2019
Date d'affichage en Mairie : 18 décembre 2019

Annexe 2 : Plan d'aménagement plage de l'Océan

**Annexe 3 : Plan d'aménagement plage de Pressigny
- les Rochelets**

Annexe 4 : Récapitulatif des surfaces et linéaires d'occupation du DPM

	Zone plan de situation	Espace sous traités		Surface maximum en m ²	Linéaire en ml	Temps d'occupation maximum
		Lot	Description			
<u>Plage de l'Océan</u> 27,43 hectares - 1300 ml	1	1	Club de plage / Ecole de natation	2000	50	6 mois
		2	Activités de loisir et détente + restaurant de plage	500	33	6 ou 8 mois
		3	Activités de loisir et détente + restaurant de plage	500	33	6 ou 8 mois
		4	Activités de loisir et détente + restaurant de plage	500	33	6 ou 8 mois
		5	Activités de loisir et détente + bar buvette	400	20	6 ou 8 mois
				Taux d'occupation de la Plage		1,42%
<u>Plage de Pressigny - les Rochelets</u> 27,90 hectares - 1200 ml	2	6	Activités de loisir et détente + bar buvette	400	20	6 mois
		7	Club de plage / Ecole de natation	2000	50	6 mois
		8	Activités de loisir et détente + bar buvette	400	20	6 mois
				Taux d'occupation de la plage		1,00%

**Annexe 5 : Cahier de recommandations
architecturales**

Annexe 6

RECAPITULATIF DES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE DPM

Surveillance des plages	Poste de Secours des Rochelets	52 m ² (bâtiment existant)
	Poste de Vigie des Rochelets	6 x 8 48 m ²
	Poste de Vigie de l'Ermitage	6 x 8 48 m ²
	Poste de Vigie de l'Océan	6 x 8 48 m ²
Sanitaires	Accès de plage avenue de Pressigny	18 m ² (bâtiment existant)
Douches de plage	Plage de l'Ermitage	3 x 3 9 m ²
	Plage des Rochelets	3 x 3 9 m ²
	Plage de l'Océan	3 x 3 9 m ²
Caillebotis	Plage de l'Ermitage	90 m l x 1.5 m
	Plage des Rochelets	90 m l x 1.5 m
	Plage de Pressigny	90 m l x 1.5 m
	Plage de l'Océan (6 accès)	570 m l x 1.5 m
	Plage des Pins	20 m l x 1.5 m
	Sentier côtier	450 m l x 3 m
Mâts d'éclairage	Plage de l'Océan	5 x 1 m ²
Totems de plage	Plage de Saint Brevin l'Océan	5 x 1 m ²
Aire de volley ball	Plage de l'Océan 2 aires de jeux	(24 x 22) x 2 1056 m ²
	Plage des Rochelets	24 x 22 528 m ²
	Plage de l'Ermitage	24 x 22 528 m ²
Zone de montage et de démontage des matériels nautiques	Plages des Rochelets et de l'Ermitage	30 x 150 5000 m ²
		30 x 150 5000 m ²
Zone de stationnement des embarcations à voiles	Plage des Rochelets	10 x 25 250 m ²
	Plage de l'Océan	10 x 25 250 m ²
Passerelles franchissement chenal du Boivre	Allée des Bouillons	2 x 100 200 m ²
	Allée des Pâquerettes	2 x 100 200 m ²

Sur les plages et leurs abords, on retrouve les panneaux d'affichage permanents suivants :

- ⇒ Accès aux plages et réglementation
- ⇒ Plan de cheminement côtier
- ⇒ Borne d'appel d'urgence

En saison balnéaire, figure également la signalétique suivante :

- ⇒ Pavillon Bleu et drapeaux Pavillon Bleu
- ⇒ Information sur la surveillance et la baignade
- ⇒ Réglementation de la pratique sportive
- ⇒ Mâts indicateurs de baignade, situés à proximité du poste de secours
- ⇒ Balisage du chenal de baignade
- ⇒ Affichage de la signalétique « sportive »
- ⇒ Affichage du plan de baignade
- ⇒ Les lignes de vie

Annexe 7 : Fiches accessibilité PMR

Annexe 8 : Plan pluriannuel d'investissement

Annexe 9 : Budget de fonctionnement