

Le 8 octobre 2020

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **PREALABLE A LA CONCESSION DE PLAGES A SAINT-BREVIN LES PINS**

- RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
- AVIS

## SOMMAIRE

<b>1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	
11-Généralités concernant l'enquête	3
12- Préambule : historique et présentation du projet	4
Un projet déjà ancien qui n'a pas su être valorisé	4
Un projet qui s'intègre dans la globalité des objectifs de la ville	6
13- déroulement de l'enquête et bilan	7
131- préparation de l'enquête, publicité et information du public	7
132- la mise en place d'un registre dématérialisé	8
133- Les permanences	9
134- Le dossier à disposition du public	9
135- Les avis émis en amont de l'enquête	10
136- la participation du public	11
137- les observations	11
138- les réponses aux observations	26
139- la crainte de la privatisation	27
140- les thèmes généraux retenus	28
141- calendrier prévisionnel	37
<b>2 – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS</b>	<b>39</b>
<b>3 -- ANNEXES : PROCES VERBAL de synthèse et mémoire en réponse</b>	

## **1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **1.1. Généralités concernant l'enquête**

**Un projet qui a suscité – et suscite encore – de nombreuses inquiétudes que je considère totalement légitimes tant il est évident que la communication autour de cette vision d'avenir qu'est l'objet de cette enquête publique semble a priori avoir été insuffisante.**

**Un projet en tout cas difficile à appréhender : mon opinion ne s'est forgée qu'au travers d'échanges que j'ai pu avoir avec tel ou tel acteur ou connaisseur de la vie brévinoise, et non pas en puisant dans le dossier les réponses inexistantes aux questions que suscitait ma démarche.**

**Un dossier de présentation – eût-il été de qualité moyenne - venant en appui d'une action de communication bien orchestrée aurait pu lever certaines réticences devant les perspectives envisagées. Or il ne semble pas que la ville ait - pour des raisons expliquées par ailleurs - communiqué en amont sur le projet alors qu'une concertation préalable aurait été, compte tenu de la sensibilité particulière du sujet, considérée comme indispensable.**

**A sa décharge, le contexte particulier de la campagne électorale pour les élections municipales, suivie du confinement imposé à tous devant la pandémie de la Covid 19 imposait en quelque sorte, ou tout au moins justifiait cette absence qui demeure néanmoins regrettable, le manque de concertation en amont faussant obligatoirement le "ressenti" global du projet.**

**Toujours est-il que - pour user du vocabulaire juridique - il y a eu là une "erreur manifeste d'appréciation" du contexte général, du potentiel de réactivité de la population et de la sensibilité du thème, peut-être même aussi de l'attachement des brévinois à leurs plages.**

**Point d'étonnement donc à ce que les opinions négatives soient majoritaires.**

## **1.2 - historique et présentation du projet**

### **1.2.1 un projet déjà ancien dont l'intérêt n'est pas suffisamment démontré et qui n'a pas su être présenté de façon attirante**

Pour comprendre la mécanique qui a conduit la ville à demander cette enquête il faut en effet remonter à 2006, époque où la possibilité est donnée à l'Etat, propriétaire du Domaine Public Maritime, de confier la gestion des plages par concession. Le concessionnaire peut tout aussi bien être un acteur privé que public.

Cependant, si un acteur privé se positionne, la commune concernée bénéficie d'un droit de priorité.

L'intérêt réellement porté par la ville à cette perspective date en fait de début 2019 avec une première rencontre des services de l'Etat le 22 janvier.

Dans le même temps le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) était sollicité pour produire un diagnostic architectural et paysager et guider la réflexion en vue d'établir un cahier de recommandations architecturales. Les sous-traitants en place sont par ailleurs été informés de la démarche.

Après une délibération qualifiée « de principe » le 16 décembre 2019 (26 pour et 6 abstentions), le projet a été présenté en commission n°1 du 29 janvier 2020. Le dossier de concession a été transmis officiellement aux services de l'Etat le 22 février 2020.

Le calendrier électoral était là pour compliquer quelque peu les choses avec le scrutin municipal prévu en mars. La période a été consacrée à l'instruction administrative du dossier et à la consultation des différents services et il eût été difficile de communiquer dans ce contexte.

La période de COVID qui s'en est suivie et les élections repoussées à fin juin ont mis ce dossier à l'arrêt, mais, dès les barrières levées et devant la volonté de l'équipe municipale réélue et celle des services de l'Etat

convaincus de l'intérêt de ce projet, il a été décidé de le reprendre en considérant une certaine urgence à lancer au plus vite l'enquête publique. En effet, si elle n'avait pas été engagée pendant l'été 2020, le projet ne pouvait être mis en œuvre au plus tôt qu'en 2022.

Au vu des constats de la situation (aspect des installations, vétusté des réseaux, implantations dans la dune, incertitude pour les sous-traitants), le planning initial a été maintenu mais les conditions sanitaires n'ont pas permis au préalable d'organiser une réunion publique.

*Il convenait aussi de se poser la question de mettre en parallèle les inconvénients que présenterait un hypothétique statu-quo – maintien de la gestion des plages par l'Etat, en d'autres termes un bilan avantages / inconvénients qui aurait sans doute modifié certains regards portés de façon négative sur les propositions de la ville et apaisé certaines craintes.*

*C'est une notion d'urgence aussi qui explique un dossier constitué peut-être un peu trop rapidement et le manque de communication sur le sujet, maintes fois regretté dans les observations.*

*La motivation n'apparaît pas clairement affichée. Certes, il s'agit de reprendre la gestion actuellement assurée par l'Etat mais...pour la confier ensuite à un opérateur privé ?...ou seulement dans une perspective d'harmonisation ?...*

L'enquête démarre donc avec ce handicap de poids d'un projet que je qualifierai de « mal ficelé » avec de plus un dossier mis à disposition du public dont la cohérence peut laisser à désirer et qui ne réussit aucunement à valoriser les points positifs qu'il contient. On n'a même pas un état des lieux présentant la situation existante et le pourquoi d'un désir de la ville d'y apporter des améliorations. Si bien qu'un public qui serait récent à St Brevin considèrera - et on ne saurait le lui reprocher - qu'il s'agit d'implanter d'un seul coup six débits de boissons sur la plage !

Il eût suffi de reprendre la genèse du projet rappelée en commission le 29 janvier 2020 : ...qui vante avec beaucoup d'enthousiasme les valeurs de la station mais indique aussi qu'il s'agit également de concilier l'intégrité d'un

grand paysage et une fragilité environnementale avec un usage de loisir. Et qu'il en découle naturellement une prise en compte des sensibilités paysagères du milieu dunaire (...) de s'implanter en avant des dunes, de se fondre dans le paysage, de minimiser l'impact sur le site par des structures démontables et non ancrées durablement au sol, de s'adapter à un environnement qui évolue continuellement. ....et tout aurait été bien plus simple

Il est bien évident que ces quelques phrases de présentation auraient mérité de figurer en exergue du rapport

### 1.2.2 - un projet qui s'inscrit dans la globalité des chantiers envisagés par la commune mais qui reste limité géographiquement.

Les échanges avec la mairie ont bien montré que le projet s'inscrivait dans la réflexion globale sur le développement et l'avenir de la commune

Il est en lien avec l'ensemble des projets menés pour la commune tentant de concilier la réponse aux besoins des résidents, à son positionnement touristique, à la préservation de son environnement exceptionnel. (mise en accessibilité et rénovation des toilettes et postes de secours, le développement de l'offre nautique avec un projet de renaturation du Pointeau, requalification du boulevard Padioleau et du centre de l'Océan, mise en valeur du sentier côtier...)

La délimitation du projet de concession est issue d'une « caractérisation » des espaces dédiés à la plage de la totalité du littoral brevinois.

Donc, à ma question de savoir pourquoi la présente enquête se limite ainsi, j'ai obtenu trois réponses :

1) le nord de la commune ne pouvait donner lieu à une réflexion sur ce sujet, la hauteur des eaux atteignant le mur de défense ne permettant pas d'imaginer la moindre activité sur ces espaces, qui plus est avec le risque submersion tel qu'il apparaît dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux.

2) le secteur du Pointeau ne peut faire l'objet d'une concession, s'agissant d'un domaine portuaire. Il fait tout de même en parallèle l'objet d'une étude de requalification.

**3) La plage des Pins, elle, a totalement vocation à être intégrée dans une concession .quant une révision du PLU , initiée lors du Conseil Communautaire du 17 septembre 2020 aura abouti.**

### **1 -3. déroulement de l'enquête**

#### **1.3.1 préparation de l'enquête ; publicité et information du public**

**une première réunion en mairie au cours de laquelle on me présente le projet, où l'on détermine le calendrier des permanences, les lieux d'affichage, la logistique de l'opération...**

**On y évoque l'obligation de porter l'enquête à la connaissance du public par voie de presse : les prescriptions du décret prévoyant la publication d'avis dans au moins deux journaux locaux auront été respectées :Ouest-France et Presse-Océan ont, l'un et l'autre publié l'avis dans leurs éditions respectives des 31 juillet et 17 août 2020.**

**Affichage : les lieux définis en réunion préparatoire ont été pourvu des affiches réglementaires, notamment sur site, aux entrées de plages et l'on a pu vérifier que les affiches étaient restées en place, tout au moins jusqu'à la fin de l'enquête. Si une dégradation de ce mobilier a pu être constatée ensuite, il est de fait que , à la clôture de l'enquête, l'intégralité du dispositif était encore en place.**

**Le bulletin municipal s'est fait l'écho à plusieurs reprises de l'avancement du dossier et le site internet de la commune permettait à tout un chacun d'aller chercher l'information.**

**De plus l'information a été complétée par un point presse accordé au Courrier du Pays de Retz par l'adjointe chargée de l'urbanisme qui a su faire**

passer quelques messages fondamentaux aidant à une meilleure compréhension des enjeux

Au vu de ce panel d'actions tendant à faire connaître l'existence du projet on ne peut considérer que le public n'ait pas été suffisamment informé.

La réalité que constitue le nombre fort important d'observations sur le sujet montre d'ailleurs que cet objectif a été pleinement atteint.

Il faut insister sur le fait que le projet a subi la contrainte d'un calendrier confronté à des événements dont elle n'avait pas la maîtrise. En effet, s'il était intéressant d'avoir choisi les dates retenues pour l'enquête qui permettaient de s'adresser à la fois aux résidents brévinnois "à plein temps" et aux résidents secondaires. ce qui l'était moins c'est que la période qui aurait pu être retenue par la municipalité pour informer en amont a souffert de la coïncidence avec la phase de préparation de l'élection municipale qui a été suivie de la période de confinement liée à la pandémie de la covid 19.

Un concours de circonstances malheureux mais qui explique aussi les regrets exprimés par certains devant ce manque de concertation

### 1.3.2. La mise en place d'un registre dématérialisé

274 observations déposées, 3055 visiteurs recensés, 1772 téléchargements du dossier, trois chiffres qui témoignent du succès de la formule. Le choix de cet outil a relevé d'une réelle volonté de laisser la possibilité à un maximum de personnes de prendre connaissance du dossier et d'avoir l'opportunité de s'exprimer de manière la plus simple possible. Ces chiffres attestent de la facilité d'accès au dossier et de l'intérêt porté à cette question par les brévinnois.

Succès de la formule sur le plan quantitatif, j'y souscris volontiers. Sur le plan qualitatif je serai beaucoup plus mesuré...



## Les permanences

**Au nombre de cinq, elle se sont tenues en mairie conformément au calendrier initialement établi**

**Lundi 17 août 2020 matin, samedi 22 août matin, vendredi 28 août après-midi , 10 septembre matin et 17 septembre après-midi.**

**J'y recevrai au total une trentaine de personnes, pour la plupart sur rendez-vous, soit à la découverte du projet, soit avec une demande sur un point précis, soit pour expliciter et commenter le dépôt d'une observation écrite.**

**Sans qu'aucun incident n'ait été à signaler**

### 1.3.4.le dossier mis à disposition du public :

**On lui aura beaucoup reproché essentiellement l'insuffisance de son contenu (pas de cahier des charges, pas d'antériorité (Il y aurait eu un certain sens à comparer la situation connue et les perspectives offertes.)**

**S'agissant du contenu, la ville expliquera qu'il est conforme aux exigences de l'article R2124-22 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et qu'elle a donc présenté un « plan type »a minima des exigences de ce code, qu'elle a cependant enrichi (recommandations architecturales et incidences Natura 2000).**

**Elle concède qu'il aurait pu effectivement. contenir notamment les éléments qui ont guidé le projet : mais précise qu'il s'agit là d'une première étape qui correspond à la phase « faisabilité » du projet.**

**En fait, C'est dans la phase « conception », qui démarre maintenant que les précisions manquantes vont être apportées; Ainsi, l'appel d'offre et les sous-traités de concession viendront poser toutes les règles à respecter pour être admis à proposer une activité sur la plage, être retenu selon des critères de**

choix établis et être maintenu selon le respect du contrat passé avec la commune.

### **1.3.5. les avis en amont de l'enquête**

Ils figuraient dans le dossier mis à disposition du public : ce sont ceux du commandant de la zone maritime atlantique et du préfet maritime de l'Atlantique, de la directrice régionale des finances publiques et de la directrice départementale des territoires et de la mer.

Ils sont tous favorables sans réserves.

Sollicitée également sur le projet, la sous-commission départementale d'accessibilité s'est montrée également favorable en assortissant son avis, non pas de réserves, mais de souhaits de bon sens auxquels la ville a déjà répondu puisque l'on note, dans le mémoire en réponse qui m'a été adressé figure la phrase suivante « Il est bien entendu que les observations formulées par la sous-commission d'accessibilité seront suivies d'effet ».

En tant que service instructeur, la DDTM a fait connaître le 16 juin dernier son avis favorable à la demande de la commune telle que formulée dans le projet de contrat de concession.

Dès lors on pouvait logiquement anticiper une enquête assez ennuyeuse, sans beaucoup de visiteurs, avec quelques écrits pour ou contre, tout cela se concluant par un avis favorable du commissaire enquêteur.

### **1.3.6.La participation du public : un pronostic déjoué**

**Un bilan quantitatif inattendu avec 274 observations ! une participation nombreuse, étonnamment nombreuse même montrant un niveau d'inquiétude certain devant l'avenir proposé.**

**A titre de comparaison une enquête sur une problématique identique à Pornichet avait généré 28 contributions en novembre 2016 !**

**Il est permis de penser que l'insuffisance de communication en amont, dont les raisons ont été expliquées précédemment soit pour partie à l'origine de cette fréquentation**

### **1.3.7. – examen des observations présentées par le public et bilan synthétique par thème**

**Nous sommes convenus, les services municipaux et moi-même que, devant le nombre des observations et la brièveté des délais impartis, leur examen ferait l'objet d'un suivi par grands thèmes**

**Analyse des observations : elles sont présentées ci-après, chacune étant résumée en quelques mots-clés ou par l'indication des thèmes généraux évoqués :**

1	anonyme	est-ce la bonne période pour une EP . Est-ce une priorité ? Garder le caractère familial
2	anonyme	maintien existant Nuisances ; Les terrasses sur la terre ferme
3	lucas	toilettes écologiques à l'Ermitage
4	crognier	principe concession inopportun Maintien de l'existant, Crainte de dépassement des 20%de surface d'occupation Conséquences écologiques , assainissement Traitement des déchets
5	guillemeau	utilité réelle du projetsign "locations engins motorisés ??délégations ou gestion municipale ?quels gestionnaires privés ?nuisances, pollution, incivilitépublic différentfragilité des dunes surfaces concédées <20% raccordements eau et electricité ; faune et flore
6	Grandjouan (+ wilfart)	concession revient à privatiser septique quant à l'harmonisation architecturale ; commerce bars buvettes : concurrence avec l'existant, toilettes, eaux usées, qualité des eaux de baignade, capacité station d'épuration du Boivre, parkings vélos, qui pour assurer respect des règles ?
7	Croze Marie	maintien de l'existant, protection des gravelots, qualité des eaux de baignade
8	Peyron	pas opposé, création d'emploi
9	Croze philip	opposé : nombreuses questions : entre autres conditions d'attribution des lots (pas de cahier des charges, trouver des candidatsbesoin de réseaux, groupes electrogènes bruyants + musiques, accès PMR,bilan financier : quel intérêt économique ? activités mécaniques envisagées, les gravelots,lutte contre les accrétions de sable, la zone dunaire en espace boisé classé ?
10	Jacquin	caractère familial, obtenir la concession pour des raisons financières n'est pas une priorité. Les services de l'Etat gèrent correctement
11	Guichaoua	biodiversité en baisse; défavorable
12	Tregouet	côté familial de la plage. La présence dc clubs peut entraîner discrimination

13	Billiau	série de questionnements allant du périmètre de la zone concernée, à l'aspect financier en passant par la crainte de voir les espaces concédés "barriérés" et clôturés
14	Croze mo	opposée. maintien en l'état
15	Anonyme	
16	bayoud	épaississement dunes plage océan, eaux usées, nouvelle zone humide à Précigny, poste de secours efficace
17	godon	texte identique
18	Fily	opposée. souscrit aux remarques Ph Croze
19	devautour	a priori favorable mais questionnement sur le "développement raisonné" et sur le fait que l'activité restauration - débit de boisson est prédominante alors qu'elle ne devrait être que complémentaire
20 REG	Bonnet	interdire les promenades à cheval : hors sujet
21 REG	Boulvert	réflexions générales dont deux non abordées jusqu'ici : la prise en compte de l'accrétion et le traitement de la remontée des nappes superficielles. Demande si étude comparative raisonnée entre gestion de 'Etat et gestion municipale
22	Crognier ch	octroi de concessions inopportun. propose ne retenir que lots 1 et 7 et ce, en gestion directe avec délivrance d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public , sans même mise en concurrence. Accent mis sur l'offre liée de loisirs nautiques type "scooter des mers"
23	Le mauff	favorable au projet
24	Bargas	totale opposition. Evoque le contournement de la loi qui consiste, sous couvert d'une activité d'enseignement du jetski, de louer ce type d'engin
25	Michon I .	opposée. Considérations annexes hors sujet
26	Michon P.	contre . Il faut préserver les zones naturelles
27	Devautour	doublon : voir 19
28	damas	hors sujet
29	anonyme	favorable
30	Gardon	changement des durées de séjour, des comportements
31	anonyme	interrogation sur l'utilité publique du projet
32	bocquet	opposition à la privatisation des plages naturelles. prévoit que certains iront vers d'autres lieux

- 33 paikert dommageable de "dénaturer" des plages naturelles. exemple-type d'une prise de position modérée qui aurait mérité d'être approfondie
- 34 anonyme contre la privatisation "comme indiqué dans le document", protection du gravelot, pourquoi pas une zone devant le casino ?
- 35 anonyme privatisation, les propriétaires de bars vont s'estimer propriétaires de leur bout de plage et en interdiront l'accès aux non-consommateurs
- 36 anonyme Pour le projet. St Brevin ne vit pas assez, il faut mettre de l'animation. la station était plus animée dans les années70
- 37 anonyme quelle drôle d'idée après le travail de protection des dunes et du gravelot : on installe des activités produisant des nuisances. Pour la reprise en main des déchets, de l'eau...la concession = mode archaïque ; contre la privatisation, tourisme familial
- 38 Bizet caractère naturel, paisible et familial ; projet pas indispensable
- 39 chatenet rien de positif dans le projet ; note que la zone de baignade surveillée soit définie comme une zone de baignade interdite
- 40 anonyme projets disproportionnés pour une localité comme St Brevin. multitude de points négatifs
- 41 Julie veut conserver l'état brut et l'authenticité
- 42 Niccoli défavorable, même s'il faut lire entre les lignes...
- 43 anonyme "énormes" lacunes : infrastructures, égouts, intégration, préservation, accès handicapés
- 44 anonyme encourageant de voir autant de réponses négatives
- 45 vitry conservation du caractère naturel, eaux, ordures...
- 46 rialan adressé au préfet : demande la poursuite des efforts de préservation...
- 47 anonyme défavorable : désengagement de l'Etat amène privatisation ; argument touristique (8 concessions au lieu de 2); la marge pour le futur concessionnaire va étrangler l'exploitant sous-traitant : au détriment des commerces existants ; nombre de lots trop important ;

propose 4; pb du stationnement si accroissement de l'offre, cohabitation avec les gravelots...

- 48 perry (usa) évolution imprudente et malavisée...
- 49 berlugue contre privatisation : protection des espèces végétales et animales
- 50 anonyme accès PMR, et poussettes à améliorer ; aménagements pour piétons et vélos ; éclairage écologique la nuit ;
- 51 villard buvettes entraîneront gestion d'une autre population, nuisances nocturnes
- 52 boulier pourquoi privatiser ? familles et personnes âgées n'ont que faire de ces aménagements
- 53 tarvic bcp de sincérité dans ce mémo : accord pour revoir l'offre touristique de façon qu'elle cohabite avec les brevinois (nuisances sonores camping, impact déplorable du festival pyrotechnique); le bruit, surtout si engins motorisés, les déchets que généreront les activités nouvelles, garder les plages dans leur état naturel, propose aménagement du parking du Pointeau avec restaurant et buvettes éphémères (on est hors sujet mais pas inintéressant) idem pour l'embellissement du Bd de l'Océan.
- 54 anonyme opposé à un projet qui ajoute des activités avec réseaux, groupes électrogènes...
- 55 rialan F prône le statu-quo
- 56 masson défavorable, statu-quo
- 57 anonyme décevant
- 58 anonyme reproche de vouloir faire du tourisme d'affaire
- 59 anonyme contre le projet et contre les bars de plage
- 60 anonyme totalement contre
- 61 anonyme pourquoi vouloir aménager ce coin de nature magnifique ?
- 62 anonyme totalement contre
- 63 neau reconnaît n'avoir pas compris les enjeux de l'enquête. N'exprime pas d'avis sur le projet.
- 64 tougeron craint que l'installation de nouvelles structures nuise à la biodiversité. OK pour l'amélioration de la qualité des eaux de baignade, d'aménagements pour l'accès aux plages, points d'eau, WC...maintien du système

		dunaire, protection des gravelots. Fragilité de la station d'épuration des rochelets...
65	anonyme	au préfet : on n'a pas besoin de cela ; surtout ne pas développer les motos des mers...
66	Boynard-lakomy	dossier vague ; pas de détails pratiques. Une réunion publique est indispensable. La plupart de la population n'est même pas au courant de ce projet très important "un garde-avoir des dérives d'une gestion privée avec les intérêts qui peuvent en découler" Crainte concurrence commerciale au détriment commerce existants en cede boisson tre bourg. Partisan d'une structure aux Rochellets
67	hervouet S	pas favorable aux débits de boisson, en revanche OK pour installations sportives jusqu'à 19 heures
68	anonyme	des arguments sérieux pour montrer une opposition réelle au projet sous une présentation qui accroche.
69	lafille	regrette le "flou" du dossier de présentation
70	keramborgne	opposée au projet
71	bachelier	opposée. redoute que la ville ne puisse garder longtemps la gestion et la confie au privé
72	chauvet	des idées à retenir : cabines de plages, accès, le Pointeau, contre l'interdiction du char à voile pour les particuliers
73	david	contre un projet destructeur de milieu naturel
74	venon	opposé à la destruction d'un site naturel ; cite les nuisances occasionnées par les activités motorisées
75	anonyme	opposé : reprend une formulation sans doute un peu maladroite "developper plus facilement les manifestation.s"
76	anonyme	ne pas toucher à la plage et repenser le parking du Pointeau
77	anonyme	discrimination sociale, privatisation, protection des gravelots
78	pottier	défavorable : la plage doit conserver son caractère naturel qui serait compromis par une gestion "privée"
79	anonyme	se réfère à un reportage TF1 du 5 septembre qui aurait évoqué l'état du club de l'Océan...demande suivi et contrpole qualitatif...



80	anonyme	incompatibilité entre une zone fréquemment submergée et l'installation de bâtiments.
81	pasquier	une démarche qui mérite que l'on y consacre une particulière attention. Sans doute la contribution la plus élaborée et la plus réfléchie du lot
82	deffuant	bonne contribution également qui va au fond du dossier 'commentaire sur des dispositions de l'annexe du dossier de concession "recommandations architecturale
83	anonyme	pas opposée mais regrette manque de transparence du dossier (ex : il existe une étude sur les réseaux eaux , gaz, etc dont les résultats auraient pu utilement pu être relatés
84	tessier	pas opposé mais :prévoir stationnements vélos limiter les heures de fermeture des établissements le coût pour les finances locales n'apparaît pas maîtrisé.
85	Tougeron	opposé ; aurait souhaité une réunion publique fragilité du système dunaire bars et jet-shis inquiètent prône l'amélioration de l'existant
86	anonyme	voit dans le projet la mort des commerces de proximité et souhaite une dynamisation du Pointeau (hors sujet)
87	rivoallan	aurait souhaité précisions sur la nature des activités nautiques(opposition totale au jet-ski et bouées tractées) . Craint une gestion mercantile qui accepte des nuisances.
88	ducatez	sauvegarder l'aspect naturel, préserver la dune, trop de place pour les sports de plage accès en bois jusqu'à la mer pour les PMR,
89	boulvert	pose une série de questions -parfois hors-sujet mais pertinentes - auxquelles ma connaissance du projet n'a pas toujours permis d'apporter de réponses satisfaisantes
90	paul	garder le naturel ; ne correspond pas au souhait des bréviinois; hérésie de construire à côté des zones de reproduction
91	anonyme	refus de nouvelles implantations
92	vergos	ne pas signer n'importe quoi ; conserver le naturel
93	guillon	savoir grandir ; oui au changement et non à la mégapolisation de notre patrimoine
94	mathis	refus de toute installation de resto-plage ; parking : - de camping-cars ; + de vélos

95	boutherin	regrettable que le projet ne soit pas étendu à la plage des pins où l'environnement se dégrade au fil des ans
96	anonyme	important de conserver le milieu naturel (sans opinion)
97	sourget	réponses insuffisantes du CE;protection des gravelots, opposé aux activités motorisées; pas de nouveaux restaurants mais améliorer l'existant ; état lamentable du poste de secours de St Brevin les pins
98	signor-H	concession serait vécue comme une entorse à l'esprit de la loi "littoral". La commune est-elle le bon niveau pour gérer le DPM quand elle est la plus exposée aux pressions : le littoral doit rester du domaine de l'Etat. Concurrence commerciale avec l'existant hors sujet mais pertinent : la pollution régulière du Boivre, et peut-être aussi de la Courance
99	coquet	opposé
100	dumont	opposé au projet de "privatisation" des plages
101	halgand	à retenir l'intérêt prté à l'occupation maximale du linéaire, beaucoup plus restrictive dans le dossier Mairie que dans le document préfecture, à noter un balayage assez complet des questions que soulève le projet, accès PMR, places réservées, emplacements vélos, opposition à la location de matériel de sport motorisé, etc..et demande dune réunion information comment seront attribués les lots ?)
102	porsain	statu-quo ; défavorable
103	anonyme	opposé au projet
104	anonyme	statu-quo + protection oiseaux
105	anonyme	honteux d'envisager d'implanter des commerces
106	anonyme	à l'encontre de la protection des espaces naturels
107	alexandre	défavorable
108	anonyme	opposé à la gestion par la commune ; rechercher plutôt un accord avec les commerces des centre-ville ; structures démontables sur le remblai plutpot que sur la plage
109	anonyme	conserver le côté naturel et écologique
110	anonyme	contre : pas besoin de plages privées
111	anonyme	contre
112	guegan	regrette manque de précision du dossier, évoque la "privatisation" de la plage quid de la protection des dunes

		et de la flore en haut de plage ?inquiétude devant possibles locations de jet-skis. Fallait-il augmenter le nombre de concessions déjà existant
113	liquière	observation fouillée et pertinente . En vrac : pas de concertation préalable, pas de bilan des équipements commerciaux existants, pourquoi le choix de ces deux seules zones?, valeurs environnementales de la commune à conserver (pas d'activiit&s bruyantes à moteur), ne pas développer des besoins inaccessibles aux famillesmodestes, nécecité de pr&voir trois restaurants cote à côte à l'Océan ?la largeur significative de 5 mètres du L 321-9 semble insuffisante, les pièces financières ne sont pas explicitées, la problématique des réseaux est évoquée mais incomplètement...En définitive, il apparaît normal que la commune reprenne la concession mais besoin d'un projet clarifié et concerté
114	anonyme	défavorable
115	anonyme	"je suis pour"
116	leyas	il faut continuer les restaurants de plage
117	beillevaire	le casino sera probablement intéressé : risque de pseudo privatisation avec acc_s réservé à la clientèle de l(hôtel et de casino. Garantie à toujours pouvoir accéder à l'ensemble des plages
118	bergere	favorable
119	anonyme	mais favorable
120	anonyme	totallement opposé à ce projet mal ficelé
121	vidal	signale l'évolution récente au niveau de la plage de Preciget le besoin d'adaptation. Pb également de la saturation des canalisations EU '73 à 90 bd de l'Océan)
122	anonyme	contre
123	anonyme	contre
124	anonyme	entièrement contre
125	anonyme	statu-quo
126	soudan	ne rien changer
127	geay	souhait continuation délivrance d'installer cabines de plage ; Initialer , entretien du chenal pour deriveur
128	copard	contre u projet qui porte un coup à l'envvironnement

129	non ouverte	non traité
130	février	prône statu-quo ; restauration en centre ville
131	anonyme	accord à gestion par la ville
132	idem 129	non traité
133	moëc	attaché à la préservation de l'existant ; pointe l'imprécision du dossier
134	michaud	vision passéiste des attentes des usagers ; sauvegarder les espaces naturels
135	astruc	la plage doit rester la "propriété" de l'Etat et le commune ne doit pas autoriser nuisances de restaurants et engins motorisés
136	levassor	garder le caractère sauvage; eaux usées des restaurants ; qualité des eaux de baignade; capacité traitement station d'épuration, engins motorisés ; stationnement vélos ; + franchissement du Boivre par 2 passerelles; prévoir le franchissement d'autres zones humides...
137	mégi	aborde avec bon sens nombre de points : conserver le caractère actuel, pas de sous-traitance, cadre précis pour les bars, pas de pollutions sonores, pas d'engins à moteur... +améliorations annexes
138	sourget	hors sujet, me semble t-il.
139	anonyme	mais intéressant ; garder le côté naturel, pas de parking , pas de constructions, même éphémères, protéger le gravelot...
140	chapelle	plaidoyer assez convainquant pour demander un meilleur "traitement" de St Brevin-les-Pins par rapport à l'"Océan"
141	bernardeau	réticences devant un projet imprécis : gravelots, activités commerciales, PMR...quelles garanties pour l'avenir ?
142	lerouge	plutôt favorable. A noter opposition au jet-ski
143	forest	conserver le caractère familial, ne pas autoriser les loisirs motorisés, veiller à la qualité des eaux
144	beaussart	opposée au projet considéré comme une privatisation
145	lambert	d'accord sur le principe
146	goblet	partisan d'un projet qui peut créer de l'emploi, mais sous réserve de conserver les protections actuelles (végétation, oiseaux...)
147	guillot	contre l'installation des bars de plage
148	guillet	plaidoyer en faveur d'une gestion par l'Etat plutôt que par la commune.
149	Bulban	la gestion par l'Etat est préférable
150	dumont	une liste montrant les aspects négatifs du projet...

- 151 anonyme transfert de gestion Etat vers C L me semble aller dans le bon-sens ; dossier considéré plutôt précis et détaillé" (?)
- 152 moreau analyse par thèmes (défavorable societal désengagement de l'Etat = la société se privatise touristique huit concessions au lieu de 2 actuellement !!! ref SJDM ou la Baule & économique : marge va étrangler le futur concessionnaire et, d'autre part, impact sur les commerces du centre bourg ? ; 4 lots aurait paru plus raisonnable de mobilité : stationnement
- 153 thoury ok pour ambiance bar loundge ...
- 154 anonyme préservation nature avant tout, privilégie accès vélos : piétons ; pas de camping-cars longue durée
- 155 anonyme défend l'existant ; ne pas transformer espace fragile
- 156 gouard défavorable mais disposé à participer ...
- 157 vignal oui au projet mais vigilance
- 158 le grand favorable : garder l'aspect nature
- 159 lefeuvre regret de ne pas considérer un projet global d'aménagement du front de mer qui inclue la plage des pins. Note de nombreux points de réglementation qui devront bien évidemment être pris en considération si le projet aboutit
- 160 anonyme défavorable,
- 161 anonyme défavorable. voir document joint
- 162 m.de gardane accord sur le principe mais copie à revoir
- 163 gastebois porte ouverte à la "dénaturation" de la plage
- 164 farcinade "enfin un projet digne d'une vraie station balnéaire qui dynamiserait les commerces tout en préservant le côté nature qu'on aime". On ne peut être plus élogieux !
- 165 thoury ok. voit l'aspect emploi
- 166 anonyme contre. il faut préserver la nature
- 167 anonyme contre
- 168 anonyme contre la privatisation de toutes les plages
- 169 potier contre la privatisation
- 170 anonyme contre. Il faut préserver les espaces naturels
- 171 anonyme très bon projet
- 172 anonyme x fois contre
- 173 anonyme je ne souhaite pas ce projet. sentiers éclairés par des lampadaires solaires
- 174 redor analyse assez complète et structurée des diverses facettes du dossier qui mériterait une réponse adaptée

175	anonyme	<b>vigoureusement opposé</b>
176	brousseau	<b>que toutes les plages soient traitées de la même manière sur le plan de l'entretien + pb positionnement des bouées de 300 mètres</b>
177	anonyme	<b>100% favorable à ce projet. La commune pourra préserver au mieux le côté naturel 'ce qu'elle fait déjà à la place de l'Etat)</b>
178	anonyme	<b>"pour"</b>
179	tavernon	<b>l'argumentaire de la LPO</b>
180	anonyme	<b>besoin d'un club de loisirs. qq restaurants ne priveraient pas St Brevin de son côt&amp; sauvage</b>
181	mathinier	<b>contre le projet actuel, pas assez explicite ; besoin de parking à vélo, améliore les pistes cyclables ; honte au festival pyrotechnique, l'ensemble des déchets s'envole dans la mer</b>
182	anonyme	<b>totallement contre, peu importe la qualité architecturale</b>
183	anonyme	<b>super projet</b>
184	anonyme	<b>favorable à la reprise communale de la gestion des plages."est-ce qu'une liste, déçue et contrariée d'avoir perdu aux municipales, a le droit de diffuser sur les marchés, un tract mensonger incitant les habitants à s'exprimer contre..."</b>
185	kaiser	<b>"c'est idiot, ce registre dématérialisé ! n'importe qui peut écrire plusieurs messages sans aucun contrôle...ce qui explique certains messages "cOpiés-collés"</b>
186	anonyme	<b>favorable</b>
187	leguen	<b>je suis totallement contre ça. Ca veut dire quoi la privatisation des plages...</b>
188	« nonauprojet »	<b>en gros, St Brevin a-t-il besoin d'activités économiques supplémentaires ; n'y a t-il pas d'autres politiques de développement économique plus urgentes. Quid de l'impact sur le commerce existant ?</b>
189	forest	<b>opposé à un projet qui porte atteinte au littoral. Conserver l'authenticité. On peut favoriser autrement le développement économique et touristique sans sacrifier les plages</b>
190	osman	<b>invité à vérifier le trait de marée haute samedi 7 heures ok pour que la ville récupère la gestion, mais pas sur un</b>

		projet qu'il considère passéiste et sur-dimensionné. Effort à porter sur la plage du centre de l'Océan et sur le Pointeau
191	josselin	projet qui dénaturera la plage de l'Océan, besoin de créer ces activités, qui contrôlera ? quid des raccordements eau potable/eaux usées ? se préoccuper de la qualité des eaux de baignade et des dysfonctionnements de la station d'épuration
192	thénard	contre une "privatisation" de la plage qui est du domaine public
193	anonyme	pas besoins de privatiser ces endroits
194	beaud	la plage doit rester naturelle, pas de privatisation, pas de loisirs motorisés
195	anonyme	statu-quo ; non à la privatisation des plages de St Brevin
196	anonyme	conserver le caractère authentique et sauvage. Surtout pas d'aménagements bétonnés
197	anonyme	non aux plages privatisées
198	Michel	reconnait des points positifs MAIS aménagements privés et payants, non ; les jet-skis, le refoulement des eaux usées
199	guillermeau	compléments scientifiques à l'observation n°5
200	broc	interrogation d'abord sur les observations déposées : nombreuses à être anonymes, évoquant privatisation, citant des élus nommément désignés, parlant de message-type...et regrettant l'absence de réunion en amont
201	anonyme	non à la privatisation
202	renaud	7 raisons pour ne pas être favorable (FOUILLÉ à reprendre)
203	deniaud	invraisemblable d'envisager la privatisation !
204	anonyme	garder une plage naturelle, non bétonnée, en accès libre et gratuit
205	anonyme	inadmissible
206	anonyme	super idée
207	anonyme	contre, pour préserver la faune et la flore
208	anonyme	n'est pas favorable
209	anonyme	contre le projet
210	non imprimé	xxxxxxx

211	anonyme	projet méritant soutien et approbation, allusion à la charte architecturale, pas d'engins à moteur, protection des gravelots...
212	anonyme	totallement contre ces projets. les plages doivent rester accessibles à tous sans être obligés de consommer ou de payer une entrée
213	anonyme	suggère un nom d'auteur pour l'observation 211plus sérieusement évoque buvettes sans raccordement donc avec groupe électrogène. dit que l'interdiction du jet-ski est impossible
214	anonyme	contre
215	anonyme	contre
216	meyer	contre la privatisation
217	frioux	jet-ski, gravelots, installations sanitaires, charte architecturale limitée, stationnement non adapté aux Rochelets...
218	carotenuto	totallement contre
219	henri	statu quo
220	anonyme	non au projet
221	anonyme	opposée aux structures et jet-ski. Entretien pistes cyclables
222	rouquier	opposé. Propose des aménagements en belvédère pour faire lien avec les commerces
223	pomme	contre : conserver la spécificité de St Brevin
224	folacci	non à la privatisation
225	anonyme	contre ; l'esprit de la loi littoral n'est pas respecté. Le projet irait à l'encontre d'un projet de protection de biotopes examiné l'an passé
226	vaury	refus de la privatisation
227	clement	défavorable
228	rey-thibault	position d'EELV sur le projet dans mémo 4 pages
229	anonyme	absolument contre. L'Etat gère bien
230	magré	très défavorable à un projet qui ne prend pas assez en compte la protection de l'aspect sauvage. casser une cohabitation harmonieuse. L'introduction d'acteurs privés sur le littoral est contraire à l'idée de la loi littoral »
231		
232	anonyme	pourquoi dénaturer un environnement encore préservé ?



- 233 lange pour l'association les amis de st brevin. Contribution jointe de quatre pages
- 234 surel contre au motif que gestion Etat moins influençable...
- 235 anonyme inadmissible que des plages soient privatisées
- 236 anonyme statu-quo
- 237 anonyme « la nature et les biens communs ne sont pas à vendre »
- 238 anonyme non à la concession, non à la privatisation...une ZAD à St Brévin
- 239 anonyme défavorable
- 240 anonyme ne voit pas l'utilité
- 241 d'acremont farouchement opposé au projet qu'elle souhaite voir abandonner.
- 242 anonyme statu-quo « la nature sauvage vaut tous les biens du monde
- 243 gaboriau pourquoi vouloir privatiser ? Préservons l'âme de St Brevin
- 244 anonyme défense de l'écosystème
- 245 augeard conserver statu-quo
- 246 rey-thibault DOUBLON avec 228
- 247 guerin mémo de 3 pages de l'association « oui demain »
- 248 anonyme opposé à copier La Baule
- 249 requeut accent sur caractère familial des plages et protection des milieux naturels
- 250 guitteny regret de ne pas avoir une réflexion sur l'ensemble des plages communales. Défavorable
- 251 anonyme conteste l'avis des finances sur le montant de la redevance. Opposé au projet de privatisation
- 252 laffont opposé notamment d'un point de vue défense de la faune
- 253 anonyme bonne chose de reprendre la main sur ce sujet
- 254 anonyme opposés. D'autres priorités pour la commune
- 255 fortier demande des précisions en vue d'une éventuelle reprise du club de plage de l'Océan
- 256 chasle défavorable. Argumentaire sur les plans sociétal, touristique, économique...texte-type en copié-collé
- 257 gardon observation de l'évolution récente. Mise en garde des effets pervers
- 258 de cornulier projet mal étudié et néfaste quid des réseaux, quid de la flore et de la faune avec du bruit, de la lumière et du mouvement, besoins de parkings : où ?
- 259 le bail défavorable : argument sociétal, argument touristique, argument... (copié-collé )

260	aubry	pas de texte	
261	ligerot	oui au projet mais vigilance. Approche intéressante	
262	desauw	ne voit pas ces concessions d'un bon œil car redoute atteinte au calme de la station, d'autant qu'aujourd'hui il semble que ce calme soit d'ores et déjà du passé. Envahissement d'un espace qui devient de non-droit »	
263	triquet	partisan d'une écologie raisonnée, cherche l'équilibre entre écologie , tourisme et économie	
264	chagneau	au nom de « Bretagne vivante »	PIECE JOINTE
265	josselin	argumentaire joint	
266	meji	argumentaire joint	
267	briand	argument sociétal, argument, argument...	
268	briand mt	idem	
269	boussonnière	idem	
270	bergeron	affligeant d'installer des « services » sur nos plages	
271	michon	négatif. Considère bien d'autres priorités	
272	le scanff	argument sociétal...	
273	neveu-by	propose qu'il n'y ait plus obligation de démonter et que la ville mette en gérance...	
274	courtot	contribution non concrétisée	par un texte

### 138 Les réponses apportées aux observations

On remarquera, au fil du dépouillement de ces nombreuses contributions que des thèmes récurrents vont vite émerger qui vont susciter de la part de la ville des réponses que je considère à la fois empreintes de bon sens et techniquement argumentées.

Elles sont d'ailleurs, pour la plupart, reprises in-extenso ci-après pour, sauf à ce que je sois contredit, officialiser en quelque sorte sa position sur tel ou tel sujet.

**Je précise d'ailleurs que le « mémoire en réponse » a été un support de choix utilisé par la ville pour préciser sa façon de voir sur d'autres thèmes.**

**Les réponses seront examinées de la façon suivante : celles correspondant aux questionnements du commissaire enquêteur (1 à 11), puis les réponses complémentaires de la commune (12 à 15), les deux derniers points étant évoqués ailleurs dans ce document(16 et 17). Mais un commentaire auparavant sur ce qui me semble être un non-sujet alors que le terme est assez récurrent dans la observations.**

### **1.3.9.La crainte de la privatisation**

**J'ai certes, dans mon procès-verbal, affirmé que le terme de « privatisation » utilisé à maintes reprises était excessif et ne correspondait pas à la réalité. La ville répond en quelque sorte qu'elle partage mon point de vue sans qu'il soit cependant nécessaire d'y revenir.**

**Je pense au contraire que, le sujet mérite que l'on s'y arrête, même brièvement. La méprise ne provient certes pas du dossier mis à disposition du public, mais de l'observation de ce qui s'est passé dans des circonstances similaires avec d'autres municipalités, l'exemple de La Baule étant bien entendu mis en exergue.**

**La situation ici est à l'opposé de celle de La Baule puisque cette collectivité, au contraire de Saint brevin n'a pas cru devoir saisir l'opportunité qui se présentait à elle et, face à une demande du privé, renoncé à user de son droit de priorité**

**Il n'est certes pas dans le rôle du commissaire enquêteur de s'ériger en conseiller mais une mise au point semble nécessaire pour informer avec précision des habitants qui ont clairement manifesté leur crainte devant l'avenir.**

**J'ai pensé un moment à proposer une réunion d'information. Les conditions sanitaires actuelles m'incitent à abandonner cette idée.**

**Ce sera donc le rôle du prochain bulletin municipal !**

### **1.3.10. les thèmes retenus**

***1- le contrôle de l'application des règles ; 2-les relations avec les sous-traitants ; 3- conserver la spécificité des plages ; 4- la plage des pins ; 5- l'anonymat ;6-les considérations environnementales (assainissement, gestion des eaux usées, qualité des eaux de baignade, fonctionnement de la station des Rochelets) ;7- la concurrence avec les commerces du centre ; 8- nuisances diverses et gestion des déchets ; 9- réfection des sanitaires ; 10- protection de la faune et de la flore ; 11-approche financière ; 12- réseaux ; 13-gaz ; 14- les stationnements ; 15- la comparaison avec La Baule ;16- surface occupée par les lots ; 17- calendrier prévisionnel***

**1 - S'agissant de la question du contrôle de l'application des règles, nous pouvons apporter les réponses suivantes : L'organisation globale de la concession bénéficie d'un cadre légal très clair par le biais du décret plage de 2006 codifié dans le Code général de la Propriété des personnes Publiques (CG3P) dans ses articles R2124-13 à R2124-20. Le projet de convention de concession entre l'Etat et la commune est un autre garant de l'application des règles générales.**

#### **2 - les relations avec les sous-traitants,**

**Dans sa réponse, la mairie indique que ces relations feront l'objet de contrats de sous-traités entre la ville et ceux-ci et établissent les règles claires et les législations à respecter (liberté d'accès du public, licences des débits de boisson, personnel employé, règles d'hygiène, règles relatives aux nuisances sonores et olfactives, sécurité du matériel (aires de jeux, piscines), Etablissements Recevant du Public, publicité et enseignes, ...).**

**De même, il est indiqué que tout manquement constaté au respect des stipulations du sous-traité d'exploitation sera un motif de résiliation. Les agents communaux sont chargés de veiller au respect de ces règles et informeront le Maire et le Préfet de tout motif de résiliation. De plus, toutes les autorisations nécessaires à l'installation seront exigées avant le démarrage de la saison.**

### **3 Conserver aux plages leur spécificité :**

**Ce caractère sera garanti en cherchant à assurer une bonne gestion et organisation de l'usage public des plages**

**Le caractère naturel des plages vise même à être renforcé notamment : - par l'objectif de déplacer 2 des structures actuellement implantées en milieu de dune blanche à l'Océan et Pressigny, - par les exigences architecturales qui imposent à chaque bâtiment et élément connexe des critères d'intégration renforcés, - par la garantie que les implantations maximales proposées ne puissent évoluer dans les 12 ans à venir (durée de la concession de l'Etat à la commune)**

**La caractère authentique doit être préservé. Celui-ci semble plus lié à des éléments hors périmètre de concession : - Continuer à préserver la dune boisée bordant les plages en gestion directe par la commune et en accompagnement du conservatoire du littoral pour la partie sud (forêt de la Pierre Attelée) - Rendre à nouveau d'actualité l'implantation de cabines de plage telles qu'elles ont pu exister au milieu du XXème à la création de la « station balnéaire , - Tenir compte des spécificités liées aux mouvements de sable en les intégrant à la réflexion (lots « mouvants »),**

**Le caractère familial aussi, par exemple avec le maintien d'un lot « club de plage » et la création d'un supplémentaire visent à maintenir ce caractère familial. Les jeux pour enfants ont un grand succès dans la station balnéaire. L'on indiquera à ce sujet rappeler qu'il y a quelques décennies étaient installées à chaque saison 6 clubs de plage. Les familles peinent aujourd'hui à inscrire leurs enfants car il n'y a pas suffisamment d'équipements.**

**Globalement, l'implantation de 2 lots supplémentaires par rapport à l'existant ne nous semble pas avoir un impact significatif sur la modification de la fréquentation des plages de Saint Brevin. Elle correspond de plus à des besoins exprimés et des propositions de prestataires les années passées.**

### **4 - La plage des Pins**

**Le traitement de la plage des pins au même titre que celles de l'Océan revêt un intérêt certain. Même si j'ai affirmé dans un document récent que je considérais cette question comme hors cadre je reçois parfaitement les éléments de réponse. Comme exposé précédemment dans le chapitre relatif à la délimitation du projet (page 9) le secteur des Pins fera l'objet d'une demande de concession en 2021 à l'issue des procédures visant à mettre les règles du Plan Local d'Urbanisme en adéquation.**

A ce stade, il est envisagé de proposer par exemple la location de cabines de plage et une aire de jeux publique.

Statu quo La proposition de statu quo est incohérente puisque ceci signifie rester en l'état soit 2 clubs de plage, 3 activités balnéaires de restauration et des cabines « privées ». Or, comme présenté au début du présent dossier la situation actuelle ne convient pas et ne peut pas perdurer.

## 5 - Les considérations environnementales

**L'assainissement** : Face au constat relatif à la vétusté des installations actuelles et aux rejets ponctuels dans le milieu naturel, il a été proposé de rendre les réseaux publics pour maîtriser à la fois leur mise en œuvre et leur maintenance. Un simple aménagement des réseaux actuels n'aurait pas répondu à cette exigence et, de plus, le dimensionnement de ces réseaux n'est pas compatible avec l'activité réellement exercée. Au stade de la faisabilité (sur 2019 et 2020), les concessionnaires de réseau ont été consultés afin de connaître l'implantation possible des postes, leur dimensionnement.

La phase de conception débute désormais et les hypothèses de faisabilité se confirment et s'affinent :

Concernant la gestion des eaux usées, la solution technique retenue est celle de station de relevage avec des contrats de maintenance pour évacuer les eaux usées vers le boulevard de l'Océan tel que le prévoit le dossier de concession. Une vérification sera réalisée par la Communauté de Communes compétente au moment du raccordement. Un rapport annuel de maintenance du système de pompe de relevage sera mis en œuvre par la commune.

**Qualité des eaux de baignade** Celle-ci est jugée au regard d'analyses bactériologiques. La turbidité de l'eau n'est ainsi pas liée à sa qualité. L'Agence Régionale de Santé réalise des relevés qui sont rendus publics avec des résultats pour Saint-Brevin qualifiés de bons à excellents (voir relevés saison 2020 en PJ). En complément de ces analyses officielles réalisés du 1er juin à mi-septembre, la commune fait réaliser 3 fois par semaine par la SAUR un autocontrôle non obligatoire. Il permet notamment de bénéficier d'une aide à la décision concernant l'ouverture/fermeture de la plage.

Ce dispositif donne satisfaction puisqu'il est à noter que sur la saison 2020, 5 fermetures sont intervenues ,fermetures préventives dont la décision est prise par la collectivité compétente à savoir la commune.

**6.Fonctionnement station des Rochelets** La station des Rochelets est aux normes et contrôlée par la Communauté de Communes compétente. Elle est victime ponctuellement d'un phénomène de surverse qui s'exerce en cas d'évènements exceptionnels tels que des précipitations intensives (50 à 60 mm par minute), phénomène de plus en plus fréquent et constaté sur toutes les stations d'épuration de France. Cependant, il convient de préciser que cette surverse se déverse dans le Boivre qui est un ouvrage fermé tout l'été. L'éventuelle surverse ne part donc pas en mer. Les interrogations qui étaient les miennes ont été levées lors de la réunion du 6 octobre

## **7 - Concurrence avec les commerces du centre**

Il semble important de rappeler que, comparativement à la situation existante, les commerces dont l'activité pourrait être comparable avec ceux des plages sont les restaurants et bar buvette. Or, à ce jour, 3 commerces de ce type sont installés sur la plage. Dans le projet de concession, un seul viendra en plus ; il ne semble pas qu'il puisse fondamentalement perturber le fonctionnement des commerces actuels ; par ailleurs, la gestion des commerces du centre-ville n'incombe pas à la commune. Elle y participe en créant les conditions favorables (projet de réaménagement du centre de l'Océan, développement de l'attractivité de son territoire) mais ne peut y prendre part directement.

## **8- Nuisances diverses et gestion des déchets**

Sous cette dénomination anodine, trois catégories de problèmes qui méritent que l'on y porte attention :

a) les nuisances eau et électricité :

**Les groupes électrogènes** : Des méthodes alternatives aux groupes électrogènes existent et l'alimentation autonome des installations sera d'ailleurs un critère de sélection des offres. Certains lots (Pressigny, les Rochelets) ne bénéficieront pas de desserte en énergie, eau potable et rejet des eaux pluviales. Leurs besoins restent très limités et ils seront invités à

mettre en œuvre des dispositifs alternatifs ( alimentation de frigos au gaz, solutions solaires pour les lumières, bacs de récupération d'eau pluviale pour le rinçage et vidanges par des systèmes de récupérateurs existants type campings car). Une arrivée ponctuelle d'eau potable pourra être réalisée pour remplir les piscines de bassins d'apprentissage de la natation.

L'évacuation de ces mêmes eaux sera conforme aux réglementations et l'épandage ne sera autorisé qu'après déchlorisation contrôlée des eaux.

## **B) les engins motorisés**

Le projet de concession à passer entre l'Etat et la Ville présente un principe général et précise notamment dans son point 2.4 concernant les engins motorisés: "les activités autorisées sont: (...) la location d'engins de sport motorisés (bouées tractées...), le cas échéant, sous réserve en particulier d'une implantation à proximité immédiate du chenal moteur et du strict respect du plan de balisage.

Cette formulation quelque peu floue est la porte ouverte à une autorisation tacite d'utilisation sur place de ce type de matériels. Elle a d'ailleurs suscité, tant au niveau des permanences que par le dépôts d'observations sur le registre, nombre de réactions de personnes qui y voyaient les prémices d'une acceptation de cette activité.

Or, si l'on se réfère à l'article 11 de l'arrêté n°2020-0703 "la mise à l'eau des véhicules nautiques à moteur est autorisée uniquement au départ de la cale du port de Mindin, la zone d'évolution de ces engins se situant au-delà de la bande de 300 mètres.

On peut donc en déduire qu'il n'y aura donc aucune possibilité accordée pour les engins motorisés.

Néanmoins, compte tenu du nombre et de la virulence des réactions manifestées sur le sujet il est convenu de solliciter la Préfecture pour que soit retirée cette mention du contrat de concession et la nécessité de cette démarche sera rappelée dans l'avis que je formulerai in fine.

## **C. Déchets**

L'exploitant devra assurer la gestion et le tri sélectif de ses déchets selon des dispositions strictement définies. En particulier, il devra mettre à disposition, sur la surface de sa concession, des poubelles permettant à ses clients de jeter et trier leurs déchets .



#### **D. Réfection des sanitaires**

**Un programme de mise en accessibilité et rénovation des toilettes et postes de secours et des plages est en cours qui concerne : poste de secours de Branly, face à l'accès allée de l'Argonne, accès Pressigny, poste de secours des Rochelets, poste de secours de l'Ermitage )**

### **9 - Faune et flore**

**La commune ne cesse d'affirmer qu'elle a toujours eu la volonté de participer à l'enjeu de préservation des espèces. C'est le cas notamment avec le gravelot à collier interrompu dont un site de nidification a été identifié et délimité aux Rochelets au printemps 2020 en plus de celui déjà existant sur la plage de la Courance).**

**Concernant sa protection, le document incidence Natura 2000 précise les éléments de mesure de protection :**

***"Il a été constaté la présence du gravelot à collier interrompu sur le site des Rochelets. Le gravelot avait été aperçu les années précédentes mais ne restait pas car la plage était piétinée.***

**L'année 2020 et la période particulière du confinement ont entraîné l'installation d'un site de nidification pour la première fois. La commune en lien avec la Ligue de Protection des Oiseaux a ainsi recensé un nouveau site de nidification. Il fait l'objet d'un balisage. Il est situé dans une partie où la baignade est interdite et s'étend sur 200 mètres de long et 40 mètres de large. Un arrêté municipal vient encadrer cette protection et, sur le terrain, un dispositif d'information est en place."**

**Cette protection explique aussi le caractère mouvant et adaptable de l'implantation des lots :**

**Sur le site concerné des Rochelets est prévue l'implantation d'un club de plage et d'une activité de loisirs balnéaires (location transats) pouvant proposer également un bar. Elles s'installent sur la partie plate de la plage qui présente un sol trop régulier pour que le gravelot puisse trouver un intérêt. On a pu observer que l'installation du gravelot pendant la période de**

nidification peut évoluer d'une année sur l'autre. Il est donc proposé, afin de préserver au mieux ce nouveau site de nidification, que les installations, au même titre qu'elles prennent en compte l'évolution de la dune, préservent les sites de nidification. Ainsi, tous les ans, la constitution du périmètre de nidification précèdera l'implantation des 2 lots concernés. Ceux-ci viendront alors s'implanter dans le respect du site identifié

#### **10 - Approche financière**

Plusieurs observations portaient sur l'importance des sommes que devra engager la commune pour la réalisation du projet. Cette réaction méritait que la ville soit sollicitée pour préciser l'état de la question.

L'approche financière du projet a été réalisée sur 12 ans. Le cadre légal et les échanges préalables avec les services de l'Etat imposent de n'y faire apparaître que ce qui est « directement » lié à la concession.

Ainsi, même si le lien fonctionnel avec le projet est évident, les dépenses relatives, par exemple, à la réfection et la mise en accessibilité des postes de secours et toilettes publiques n'y figurent pas : ils sont situés en dehors du périmètre de la concession.

Plus que la rentabilité l'objectif visé par la Collectivité est plutôt de conforter l'attractivité. L'impression d'un projet « déficitaire » résulte du fait que les recettes estimées générées par les huit lots envisagés ne peuvent couvrir les dépenses relatives à la volonté d'améliorer les plages de Saint-Brevin. Pour augmenter les recettes, il faudrait soit augmenter les tarifs des redevances au risque de ne voir aucun sous-traitant intéressé par un lot, soit augmenter considérablement le nombre de lots ce qui n'a pas été le choix de la municipalité et ce qui, au vu des multiples remarques, ne répondrait pas non plus aux attentes des brévinnois.

L'estimation des recettes repose sur un projet de tarifs prenant pour référence ceux actuellement pratiqués par les services de l'Etat ainsi que des communes bénéficiant d'une concession telles que Pornichet. Le retour d'expérience des activités existantes a également influencé les niveaux de tarifs considérant par exemple qu'une activité club de plage est peu créatrice de bénéfices mais très consommatrice d'espaces ce qui rend son équilibre fragile. Le montant de la redevance qui sera fixé par le Conseil Municipal se

composera d'une part fixe qui correspond à la valeur locative et d'une part variable déterminée selon les avantages retirés par le titulaire du titre d'occupation du domaine public conformément à l'article L2125- 3 du CG3P.

### **11 – Réseaux**

La situation des réseaux actuels (vétusté, pas de maintenance, impacts de rejets d'eaux usées sur le milieu naturel) entraîne la nécessité de création de nouveaux réseaux (électricité, eau potable et assainissement) et va certes nécessiter une intervention et des travaux. Mais ceux-ci auraient été rendus nécessaires même sans mise en œuvre de la concession du fait de la vétusté des installations actuelles.

A l'heure actuelle les conventions d'autorisations d'occupation temporaire passées entre l'Etat et les sous-traitants portent sur des durées variant de un à cinq ans ce qui met les sous-traitants dans l'impossibilité d'investir, de se projeter par manque de visibilité

Ce qui explique sans doute le mauvais entretien de certaines installations réalisées anciennement par les exploitants. On notera que le rejet des eaux usées pose problème, les installations souffrant d'un manque d'entretien et de dysfonctionnements

Il n'est pas prévu d'adduction gaz afin de rester cohérent dans les objectifs de lutte contre les énergies fossiles menée par la commune

### **12. Accessibilité**

C'est un point important pour lequel la commune rappelle que, le long de ses 8 kilomètres de littoral elle comptabilise 69 accès aux plages Certaines de ces descentes comportent un dénivelé important difficilement compatible avec les normes d'accessibilité PMR. chacune des plages doit pouvoir être accessible à tous, l'amélioration des accès de plage est un travail déjà engagé qui va perdurer. Par ailleurs, chaque sous-traitant devra veiller à rendre son établissement accessible

### **13 - les capacités en stationnement**

La réflexion sur le sujet, essentiellement sur les stationnements vélo, est prise en considération globalement et en parallèle du projet de concession.

**St Brevin semble en effet subir de plein fouet l'invasion du vélo dont l'importance se reflète au travers des observations déposées.**

**La ville précise que chaque année est voté un budget mobilier urbain dans lequel est inclus l'installation ou le remplacement de racks à vélos. Les décisions d'acquisition se prennent en fonction des besoins constatés sur le terrain. Ainsi, sur la saison 2020, des racks ont été ajoutés dans le centre-ville des Pins suite aux informations des commerçants qui signalaient que les vélos étaient souvent posés sur les vitrines, la demande est donc croissante. Par ailleurs, lors de chaque nouvel aménagement, des racks sont prévus. En lien avec le dossier de concession, il pourra être envisagé de mettre en place de nouvelles installations.**

#### **14 .sur l'imprécision des localisations des lots**

**A ceux qui contestent cette imprécision la ville rappelle, dans son mémoire en réponse, que le milieu dunaire évolue continuellement avec l'avancée des dunes blanches vers la plage. Cette mouvance du milieu explique que certaines installations sont dans la dune formée ou en formation, du fait de choix d'implantation faits il y a plusieurs années. A l'origine de leur implantation, les installations étaient situées au-devant des dunes. Pour anticiper ces mouvements dunaires, l'implantation des constructions éphémères au devant des dunes doit intégrer l'évolution continue de l'environnement avec la possibilité de se décaler d'année en année vers la plage.**

**Cette contrainte interfère avec celle de la ligne de haute mer qu'il convient également de prendre en compte, les instants de grandes marées d'août conduisant à une partie plane de plage hors estran d'une largeur variable sur les sites d'implantation proposés d'un minimum de 25 mètres.**

#### **15 – Sur la référence souvent faite au précédent de La Baule**

**La concession a été reprise à La Baule par un opérateur privé. En effet, le Préfet de Loire Atlantique a informé le 23 mai 2014 la commune de La Baule de son souhait de concéder la plage. La commune, par délibération du 12 septembre 2014, a décidé de ne pas faire valoir son droit de priorité. La plage de La Baule (linéaire de concession de 5,4 km – correspondant à la totalité de**

la plage de cette commune) dispose de 35 lots. Le linéaire occupé atteint 20% à la Baule, soit le maximum possible règlementairement, là où il atteint environ 13% à Saint-Brevin sur la partie concédée de 2600 ml.

Rappelons que le linéaire des lots représente 259 mètres pour un linéaire de plage communal de presque 8 km. La surface occupée par les lots à la Baule est de 43546 m<sup>2</sup> contre 6700 m<sup>2</sup> prévus à Saint-Brevin. L'échelle de l'occupation de la plage de La Baule est donc d'une dimension totalement supérieure à ce qui est prévu à Saint-Brevin.

Comment ont été calculées les surfaces Le périmètre de concession pour la plage de l'Océan représente 27,43 ha et pour Pressigny-Les Rochelets 27,90 ha. Il a été établi en prenant comme repère haut le pied de dune et comme repère bas une mi-marée de 85 (l'article R2124-15 du CG3P ne précise rien de plus que « la surface à prendre en compte est la surface à mi-marée »). L'hypothèse retenue a donc été celle d'un coefficient 85 sachant que nous travaillons effectivement sur un territoire qui bouge et où le sable a tendance à « gagner » sur la mer (phénomène bien connu d'accrétion des dunes pour la limite haute et marées laissant apparaître plus ou moins d'estran pour la limite basse).

En tout état de cause, la surface des 8 lots concédés représente au maximum 3900 m<sup>2</sup> pour la plage de l'Océan et 2800 m<sup>2</sup> pour la plage de Pressigny-Les Rochelets soit respectivement 1,42 et 1% (dossier de concession page 24), bien loin des 20% maximum prévus par la loi (dossier de concession page 9).

La surface d'occupation du linéaire de plage concédée (2600 ml pour un total de plage communale de plus de 7 km) est respectivement de 13 et 7,5% mais celle-ci reste quant à elle fixe. Comment vont être retenus les sous-traitants L'attribution des occupations du domaine public doit être précédées d'une mise en concurrence

### 15 – calendrier prévisionnel :

Ainsi, sous réserve que la Préfecture accepte la concession des plages de Saint-Brevin, le processus de mise en concurrence va s'enclencher aussitôt pour permettre aux sous-traitants de démarrer leur première année d'occupation en 2021.

Une commission spécifique (la CCSPL pour Commission Consultative des Services Publics locaux) va dans un premier temps examiner les projets de

conventions de sous-traités. Le Conseil Municipal interviendra en parallèle pour fixer les tarifs de redevance.

Après la signature du contrat de concession avec la Préfecture, un appel d'offre sera publié, laissant à chaque sous-traitant intéressé la possibilité de remettre une offre comportant les pièces qui auront été préalablement définies. Les potentiels sous-traitants pourront connaître les critères qui permettront de retenir les candidats ainsi que les projets de conventions de sous-traités.

Une seconde commission spécifique (la CDSP pour Commission de Délégation de Service Public) se réunira pour analyser les candidatures et attribuer les lots. Les projets de convention et les candidats retenus seront soumis à l'avis de la Préfecture avant de pouvoir être finalisés

—

Je me suis efforcé, au fil de ce rapport, de présenter au mieux le contexte d'un projet difficilement mené, suscitant des réactions diverses, plus ou moins constructives mais aussi, me semble t-il plus ou moins contraintes.

On peut en effet s'étonner de constater que près d'une centaine d'observations aient été déposés sous couvert de l'anonymat...

Je note que le dialogue qui s'est engagé avec la municipalité à l'occasion de cette enquête a toujours été empreint de la plus grande clarté et que j'ai toujours obtenu des réponses précises aux questions que je posais.

En foi de quoi je considère disposer des éléments suffisants pour me permettre de conclure et de formuler un avis sur le projet.

Conclusions et avis faisant l'objet d'un document séparé.

Fait à Pornic le 8 octobre 2020,

Le commissaire enquêteur,

Jean-Paul MEUNIER

## **-2 -CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**

**Je, soussigné Jean-Paul MEUNIER,**

**désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de M. le président du tribunal administratif de Nantes en date du 22 juin 2020, pour conduire l'enquête publique relative à la concession de plages naturelles situées sur la commune de Saint Brevin-les-Pins,**

**Dépose ci-après mes conclusions motivées :**

**Une enquête au cours de laquelle la position du commissaire enquêteur a évolué**

**Une phase 1 : la découverte du sujet : un dossier succinct mais ne montrant pas l'existence de réelles difficultés, des avis des PPA tous favorables, aucune réserve exprimée : on s'oriente manifestement vers une consultation à laquelle le public ne portera qu'un intérêt limité, avec quelques écrits en faveur ou contre le projet, tout cela se concluant logiquement par un avis favorable sans réserve.**

**Une phase 2 : 274 contributions sur le registre en fin d'enquête. Et quelles contributions ! du « contre » argumenté au « pour » argumenté » en passant par moult observations non constructives dans un sens ou dans l'autre d'ailleurs. Mathématiquement parlant, la balance penche pour le rejet. Et le commissaire enquêteur de suivre l'avis général. Certains pourraient le regretter, personne ne pourrait le contester...d'autant que les opposants au projet ont quelques arguments sérieux à afficher...**

**Une phase 3 au cours de laquelle le commissaire enquêteur voit s'ouvrir la perspective d'une sorte de tentative d'instrumentalisation : une centaine d'observations ont été déposées de façon anonyme . Il décidera donc de faire le tri entre les observations pour ne considérer que celles lui paraîtraient exemptes de toute pression soit pour « voter » pour ou contre soit tout simplement pour encombrer – et pourquoi pas bloquer- son processus de décision**

**L'éventail des questions soulevées lors de cette consultation montre en tout cas la diversité des problèmes que sous-tend la gestion de ces plages, surtout quand on veut toucher à l'existant. Il est bien évident que comme dans toute enquête publique les opposants à un projet sont plus disposés à se déplacer ou à faire l'effort de faire connaître leur point de vue défavorable que ceux qui en sont partisans.**

**Mais Il fallait dans le cas présent, s'interroger sur le pourquoi une telle approche négative : a dire vrai il faut mettre en cause deux facteurs essentiels : le défaut de communication en amont -je l'ai évoqué ci-dessus - et un dossier de présentation qui, s'il avait été plus fourni et plus argumenté aurait pu compenser ce premier défaut.**

**S'en est suivi un changement de stratégie dans l'examen des observations, examinées par grands thèmes et non pas, sauf exceptions, individuellement. Cela a pris du temps et nécessité de la concentration mais permet aujourd'hui de conclure.**

**Compte tenu également du fait qu'aucun obstacle fondamental n'a été soulevé au cours de l'enquête à l'encontre de la réalisation de ce projet, et que les réserves émises par tel ou tel ont pu, dans leur grande majorité, soit être satisfaites, soit conduire la commune à motiver de façon plus complète ses choix ainsi qu'en fait foi le mémoire en réponse de la municipalité à mon procès-verbal de synthèse**

**Considérant dès lors, en toute impartialité, que le projet examiné, construit dans une logique de développement durable et d'urbanisme prospectif, présente un intérêt général établi et qu'il est, de plus, de nature à permettre d'assurer un aménagement et un développement à la fois organisés et mesurés de la commune,**



**Considérant néanmoins que je demeure néanmoins perplexe face à deux sujets ;**

**-la dérive toujours possible – d’une sous-traitance par les attributaires des lots**

**- l’ambiguïté qui persiste autour de la possibilité d’utiliser des engins motorisés, ce qui me conduit à ne pas accorder un blanc-seing à ce projet mais à l’assortir d’une double réserve :**

**J émets un avis favorable au projet présenté sous la double réserve suivante :**

**1- que la ville affiche clairement son engagement de ne pas accepter qu’un lot attribué soit par la suite sous-traité par l’attributaire**

**2- que soit retiré du projet de contrat de concession l’allusion à la notion de location d’engins de sport motorisés et qu’en conséquence la ville s’engage à agir auprès de la préfecture en ce sens**

**Fait à Pornic le 8 octobre 2020**

**le commissaire enquêteur,**

**Jean-Paul MEUNIER**