

# **REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Concession de 2 plages de Saint-  
Brevin-les-Pins de l'Etat à la  
commune conformément au Décret  
Plage du 26 mai 2006.**

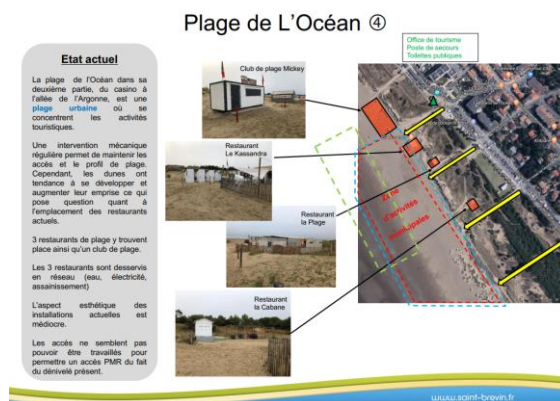
Afin de répondre au Commissaire Enquêteur de manière la plus ciblée et efficace possible, les items présentés par M. Jean-Paul Meunier dans son PV de synthèse remis à Monsieur le Maire le 23 septembre 2020 sont repris dans le présent document.

# I – HISTORIQUE ET PRESENTATION DU PROJET

## UN CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE « GUIDE » PAR LES TEXTES

Monsieur le Commissaire Enquêteur ainsi que de nombreuses observations relèvent que le dossier soumis à enquête est insuffisant dans son contenu.

Il convient donc de rappeler qu'il est conforme aux exigences de l'article R2124-22 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) (détaillé plus bas dans le chapitre relatif au déroulement de l'enquête) et a donc présenté un « plan type ». Dès lors, on peut regretter effectivement qu'il ne contienne pas notamment les éléments qui ont guidé le projet tels que les supports de réflexion sur l'existant :



Il convient également de préciser qu'il s'agit là d'une première étape qui correspond à la phase « faisabilité » du projet.

C'est dans la phase « conception », qui démarre désormais (même si les allers retour entre les 2 phases sont permanents), que le détail du contenu des activités, de la gestion des réseaux, ... sont clairement définis ; 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.

## **UN PROJET ANCIEN QUI N'A PU FAIRE L'OBJET D'UNE COMMUNICATION SUFFISANTE**

Depuis le décret plage de 2006, 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.

Des premiers échanges ont eu lieu avec les services de l'Etat dès 2012 mais les discussions n'avaient pas été menées à terme. Elles ont été ré initiées début 2019 avec une première rencontre des services de l'Etat le 22 janvier. S'en sont suivis une dizaine de groupes de travail qui ont permis de confirmer l'intérêt de « postuler » pour la concession et d'en définir ses grands axes. Des réunions avec les services de l'Etat et des échanges réguliers ont permis de conforter l'intérêt pour les deux partis concernés de procéder à ce transfert de gestion. Parallèlement, une mission a été confiée au CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) afin de bénéficier d'un diagnostic architectural et paysager et de guider la réflexion en vue d'établir un cahier de recommandation architectural. Les sous-traitants en place ont également été rencontrés en mairie.

Après une délibération 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.

Compte-tenu des élections municipales qui étaient prévues en mars, la période a été consacrée à l'instruction administrative du dossier et à la consultation des différents services préfectoraux. Il ne pouvait être envisagé de communiquer, ni pour des raisons de période préélectorale, ni car il ne semblait pas possible d'obérer les projets qui auraient pu émaner d'une autre liste.

La période de COVID qui s'en est suivi et les élections repoussées à fin juin ont mis ce dossier à l'arrêt.

Etant donné 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 continuer le projet.

Il semblait alors peu judicieux de ne pas lancer le plus rapidement possible l'enquête publique. En effet, si cette enquête n'avait pas été lancée 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.

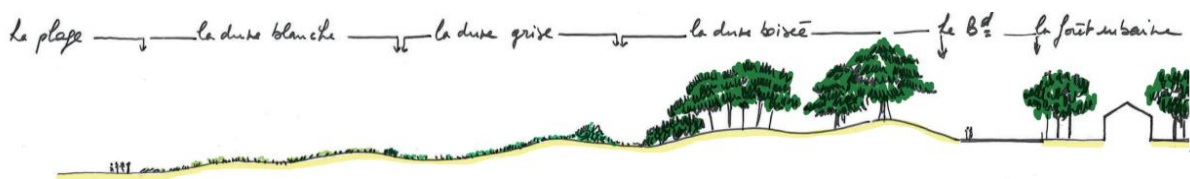
## UNE SITUATION ACTUELLE A AMELIORER

6 lots sont actuellement attribués sur la totalité des plages brevinoises :

- Plage Branly : 1 Club de plage
- Plage de l'Océan : 1 Club de plage, 3 restaurants de plage
- Plage de Pressigny : cabines de plage

### IMPLANTATION

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 du choix d'implantation fait il y a plusieurs années. A l'origine de leur implantation, les installations étaient placées au-devant des dunes.



Exemples:

Cabines plage de Pressigny en 2020



Restaurant de plage à l'Océan

Lieu d'implantation hors saison 2019



**ASPECT ARCHITECTURAL**

Extrait étude CAUE missionné dans le cadre du projet de concession :



*Le site en saison depuis la dune. Il y a quelques années, ce lieu se situait sur la plage, l'avancée naturelle des dunes entoure progressivement la construction. Fort impact des façades arrière, latérales et de la toiture à partir des dunes.*



le site en saison depuis la dune. Les façades arrière et latérales de même que la toiture sont des éléments très visibles du fait de l'accès à la plage par les dunes qui surplombent les constructions.



Le site en saison depuis la plage. Caché dans les dunes, ce lieu fait l'objet de dégradations nocturnes.



## **DUREE ET PERIODICITE DES OCCUPATIONS**

Les conventions AOT (autorisation d'occupation temporaire) actuelles passées entre l'Etat et les sous-traitants ont une durée qui varie de 1 à 5 ans ce qui met les sous-traitants dans l'impossibilité d'investir, de se projeter.

## **GESTION DES RESEAUX**

Les différentes installations ont été réalisées anciennement par les sous-traitants. Aujourd'hui ce système est à revoir car les installations privées sont existantes sur le domaine public et ne sont pas correctement entretenues. La problématique la plus forte quant à ses conséquences sur le milieu naturel est le rejet des eaux usées dont les installations présentent des dysfonctionnements du fait de leur vétusté (fosses non étanches) et de leur manque de maintenance.

## **APPORT FINANCIER POUR LA COMMUNE**

Dans le fonctionnement actuel, la commune assure l'entretien des plages et dispose donc d'un budget de fonctionnement associé. Elle ne bénéficie cependant pas des redevances d'occupation du domaine public qui sont versées par les sous-traitants directement à l'Etat.

## **MODALITES ACTUELLES DE GESTION**

Ce sont les services de l'Etat qui sont en contact avec les sous-traitants. Ils veillent aux respects des termes de la convention d'occupation (durée d'installation, surface d'implantation, modification en cours de saison, paiement de la redevance, ...). Cependant, ne bénéficiant pas de la proximité nécessaire, certaines situations peuvent poser difficulté compte-tenu de la distance (exemple d'une installation qui n'a pas été démontée en 2019, difficultés à contrôler les raccordements réseau ou à émettre des sanctions en cas d'impayés, ...).

## **UN PROJET DE GESTION GLOBALE**

La question des concessions de plage ne peut et n'a donc pas été abordée isolément. Elle 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.

La concession des plages est au confluent de ces différents enjeux qui, parfois, peuvent apparaître antinomiques. Or c'est bien là l'objet de la concession que de mettre en cohérence ces finalités.

Les projets suivants se développent plus directement en lien avec les concessions:

- Un programme de mise en accessibilité et rénovation des toilettes et postes de secours,
- Le développement de l'offre nautique avec un projet de renaturation du Pointeau en vue de :
  - o Requalifier ce site dont l'impact négatif sur l'environnement n'est pas à démontrer (parking bitumé) bien qu'il répondait à l'origine à un besoin spécifique,
  - o Réunir à terme sur ce site l'ensemble des activités liées à la pratique nautique. Ce projet mené en parallèle explique pourquoi le choix a été fait de ne pas proposer de lots en lien avec les activités nautiques afin de réserver le site du Pointeau à cet usage,
- Les études relatives à la requalification du boulevard Padioleau et du centre de l'Océan,
- La mise en valeur du sentier côtier (requalification face au casino notamment).

## **UNE GESTION COMMUNALE DIRECTE SOUS CONTROLE DE L'ETAT**

La commune ayant abordé ce projet de manière globale n'envisage pas de recourir à un prestataire pour assurer la gestion de cet espace sensible qu'elle connaît parfaitement pour y intervenir quotidiennement pour son entretien. La commune se dimensionne donc en conséquence et un agent sera directement affecté au suivi des sous-traitants.

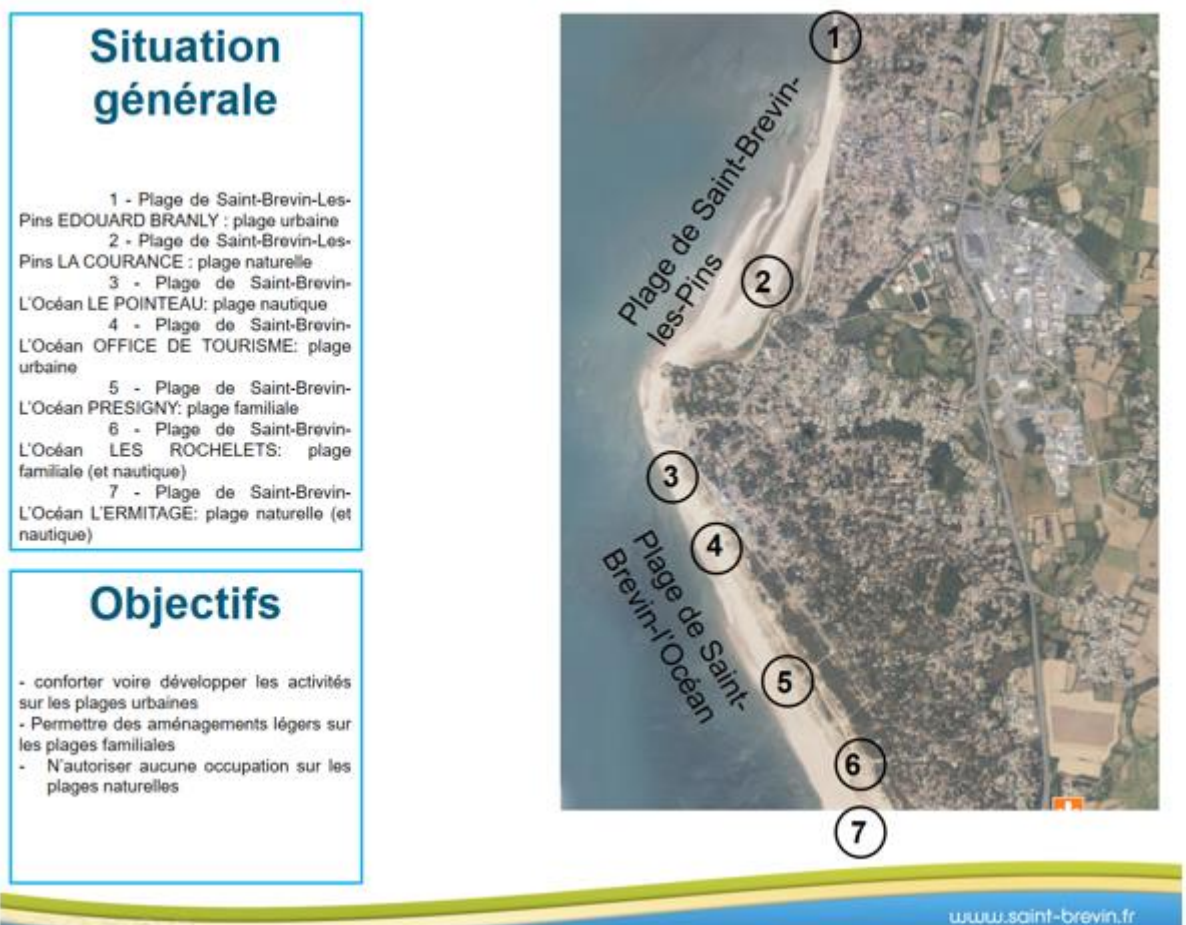
Précisons également que, s'agissant du domaine public maritime, l'Etat reste propriétaire et garant de cet espace.



## DELIMITATION DU PROJET

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

Précisons également que 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.



La **plage des Pins** a totalement vocation à être intégrée dans une concession. Cependant, un zonage du Plan Local d'Urbanisme) PLU inadéquat n'a pas permis de l'intégrer dans l'immédiat. Une procédure de révision du PLU a été initiée lors du Conseil Communautaire du 17 septembre 2020. Elle va permettre de finaliser le projet de concession qui va donc se dérouler en 2 étapes avec un deuxième dossier de concession qui interviendra en 2021 pour être opérationnel à la saison 2022.

## GENESE DU PROJET

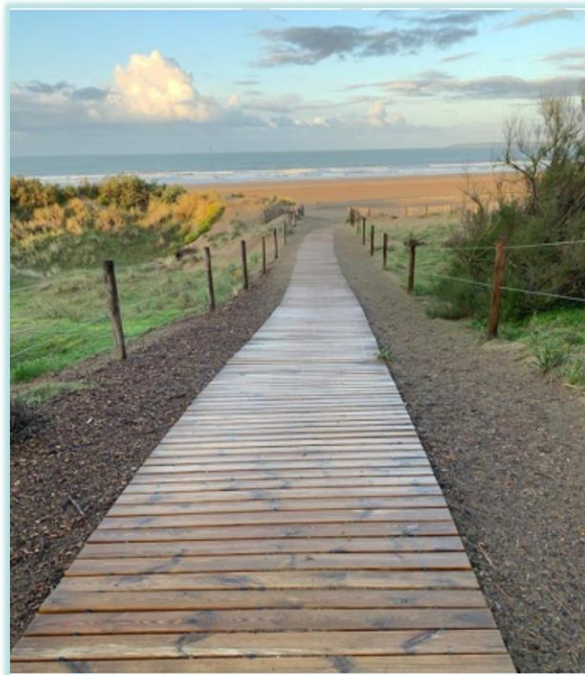
La genèse du projet rappelée en commission n°1 du 29 janvier 2020 est la suivante :

### Concession de plage

*Génèse du projet :  
maîtriser les  
implantations sur  
nos plages*

- *Leurs visuels*
- *Les typologies  
d'activités*
- *Leurs répartitions*

*Dans un objectif  
d'amélioration de  
l'attractivité du  
territoire*



## **ESPRIT DU PROJET**

L'esprit du projet vise à :

- Développer un environnement qualitatif spécifique au territoire,
- S'inspirer des caractéristiques paysagères et historiques existantes à Saint-Brevin-les-Pins :
  - o La plage avec ses horizontalités, ses vues panoramiques, son vent, son odeur iodée,
  - o La dune et son paysage rasant,
  - o La pinède avec ses verticales, son bois, ses espaces ombragés,
  - o L'activité nautique avec ses voiles, ses couleurs, son mouvement, ses balancements,
  - o Ses microarchitectures avec ses cabanes de plage, ses carrelets, ses blockhaus.
- Permettre au visiteur, lors d'une halte, de quitter le boulevard en franchissant les dunes pour s'immerger et apprécier le grand paysage,
- Concilier l'intégrité d'un grand paysage et une fragilité environnementale avec un usage de loisir.

Il en découle naturellement une prise en compte des sensibilités paysagères du milieu dunaire en proposant de s'inscrire dans l'horizontalité du paysage, de rechercher une sobriété des composants, 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.

Pour anticiper les 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'années 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.

## II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET BILAN

○ Un déroulement à cheval sur une période d'été et la rentrée pour toucher le maximum de personnes :

Du 17 août au 17 septembre

○ Un affichage légal en mairie ainsi que sur site aux entrées de plage



○ Une communication légale par la presse et une communication sur le site internet, l'Info Hebdo

Infos Mairie

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR  
LA CONCESSION DES PLAGES**

L'enquête publique est ouverte à la mairie de Saint-Brevin-les-Pins **jusqu'au jeudi 17 septembre**.  
M. Jean-Paul MEUNIER est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Il est chargé de diriger l'enquête et de recevoir les observations du public en mairie de Saint-Brevin-les-Pins aux dates suivantes :

- **jeudi 10 septembre**, de 9h à 12h ;
- **jeudi 17 septembre**, de 13h30 à 17h.

**Compte-tenu de la crise sanitaire, il est conseillé de contacter préalablement la mairie au 02 40 64 45 09.**

Le public pourra aussi consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Saint-Brevin-les-Pins et par voie dématérialisée sur [www.saint-brevin.fr](http://www.saint-brevin.fr)

*Plus d'infos : [www.saint-brevin.fr](http://www.saint-brevin.fr)*

**INFOS CHANTIERS**

**RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'EAUX USÉES**

**Avenue du Onze Novembre 1918**, (portion comprise entre l'allée des Dahlias et l'impasse des Oliviers) : 2022

Alk  
gitt  
Alk

Ét

Na

- L
- L
- L
- L

Dé

- L
- 8
- L
- F

Pe

Mé

et

44

○ La mise en place d'un registre dématérialisé

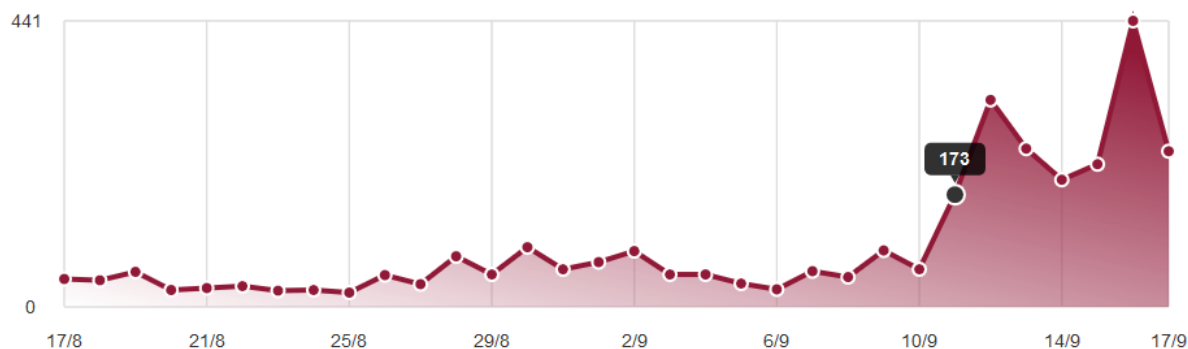
274 observations

3055 visiteurs

1772 téléchargements du dossier

### Statistiques de visites

[Visualiser le registre](#)



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 brévinois.

○ Un contenu de dossier conforme aux exigences de l'article R2124-22 du CG3P :

*Article R2124-22 du CG3P (Code Général de la Propriété des personnes Publiques)*

*La commune ou le groupement de communes, qui a fait connaître dans ce délai sa décision d'exercer son droit de priorité dispose alors d'un délai de six mois pour adresser au préfet un dossier comportant :*

*1° Un plan de situation ;*

*2° Un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les accès ;*

*3° Une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation ;*

*4° Une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle ;*

*5° Une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées ou, si la commune ou le groupement de communes, invoquent l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence, l'exposé des motifs techniques le justifiant ;*

*6° Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels.*

Le dossier de Saint-Brevin a été enrichi de fiches accès, d'une charte de recommandations architecturales et d'un dossier incidence Natura 2000.

### III – AVIS EMIS EN AMONT DE L'ENQUETE

Monsieur le Commissaire enquêteur souligne que l'ensemble des avis émis est favorable. En effet, le service gestionnaire du domaine public maritime de la DDTM 44 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a sollicité l'avis du Commandant de la zone maritime Atlantique et du Préfet maritime de l'Atlantique, chacun d'eux ayant émis un avis favorable sans observations.

Le service gestionnaire a également sollicité la Directrice régionale des finances publiques des Pays de la Loire qui a émis une proposition de fixation de la redevance. Rappelons qu'il s'agit de ce que la commune versera tous les ans à l'Etat (part fixe : 1000€ et part variable : 30% du produit des sous-concessions et des occupations ponctuelles) et non des tarifs qui seront pratiqués par la commune vis-à-vis des sous-traitants.

Enfin, le service bâtiment et logement de la DDTM de la Loire Atlantique a été sollicité et la sous-commission départementale d'accessibilité (SDAC) s'est réunie.

Il est bien entendu que les observations formulées par la SCDA (sous-commission départementale d'accessibilité) seront suivies d'effet :

**Après examen du dossier, la SCDA émet à l'unanimité un avis favorable au projet.**

**Observation :**

La SCDA conseille au pétitionnaire de veiller à ce que tous les espaces ouverts au public (buvette, restaurant,..) soient bien desservis par des cheminements praticables (caillebotis en bois,..).

Il serait appréciable que certains accès puissent comporter sur la plage en bout de cheminement une plate-forme pour que des personnes circulant en fauteuil roulant puissent se tenir à côté de leurs enfants.

Concernant les caillebotis en bois : Une attention particulière sera apportée à la fixation des caillebotis en bois qui ont tendance à se décrocher facilement et à leur entretien régulier (ensablement, mauvaises herbes,...).

Concernant les écorces : Un entretien des cheminements en écorce est primordial durant toute la saison, en effet le tapis d'écorces peut se dégarnir facilement du fait du passage intensif des piétons et certains 2 roues. Privilégier les écorces sur des cheminements très peu pentus

Signalisation : Sur l'ensemble du cheminement et au droit de chaque accès à la plage une attention particulière devra être apportée à la signalisation (% de pente, état des cheminements, localisation des sanitaires publics et P.M.R,...) .

# **IV - REPONSES AUX OBSERVATIONS PAR THEME**

En écho au procès-verbal de synthèse produit par le commissaire enquêteur, il est proposé de reprendre les thèmes communs. Il est également ajouté d'autres thèmes pour lesquels la commune souhaite apporter des réponses.

## **A – Les thèmes du commissaire enquêteur**

### **La ritournelle de la privatisation**

L'excès du mot « privatisation » est à juste titre rappelé par le commissaire enquêteur sans qu'il soit donc nécessaire d'y revenir.

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.

Concernant les relations avec les sous-traitants, elles 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 au 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, ...).

Tout manquement constaté au respect des stipulations du sous-traité d'exploitation sera un motif de résiliation. Les agents communaux veilleront au respect de ces règles et informeront le Maire de la commune 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 (permis de construire, déclaration ERP, débit de boisson, contrôle indépendant des installations, inscription au registre du commerce si concernés ; attestations d'assurance, rapport annuel, ...).

# Conserver aux plages leur caractère familial, authentique, naturel

C'est en cherchant à assurer une bonne gestion et organisation de l'usage public des plages que nous garantirons que celles-ci conservent leur caractère familial, authentique et naturel.

## Naturel

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 (terrasse, clôture, mobilier, ...) 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)

## Authentique

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 »),



## **Familial**

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 notre station balnéaire. Il faut 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.

## **Plage des Pins**

Le traitement de la plage des pins au même titre que celles de l'Océan revêt un intérêt certain. Même si cette question a été considérée comme hors cadre par le commissaire enquêteur, il convient d'y apporter des 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.

# **Un anonymat remarqué**

Effectivement, il a été relativement troublant de constater que presque 100 observations sur les 274 déposées l'ont été anonymement. Cet outil s'avère donc grandement libre d'accès sans contrepartie exigée. Certains commentaires très constructifs permettent heureusement d'accroître la vigilance à porter dans la conduite de ce projet et d'autres ont eu pour effet de mettre en exergue les « inquiétudes » que peuvent provoquer les propositions de changement et le manque d'information qui a précédé la période d'enquête.

# **Les considérations environnementales**

## **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 1<sup>er</sup> 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. Sur la saison 2020, 5 fermetures sont intervenues le 23 juillet plage de l'Océan, le 25 plage de la Pierre Attelée, le 14 août plage des Pins, le 1<sup>er</sup> septembre plage de l'Ermitage et le 3 plage des Rochelets. Rappelons qu'il s'agit bien de fermetures préventives dont la décision est prise par la collectivité compétente à savoir la commune.

### **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'événements 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.

## **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.

Enfin, la diversité de l'offre favorise toujours la fréquentation des commerces.

# Nuisances diverses et gestion des déchets

## 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 similaires aux foodtrucks à savoir : si besoin 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.

## Engins motorisés

Le projet de concession passé 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. Hors les **loisirs nautiques motorisés ne sont pas et ne seront pas autorisés** conformément à l'arrêté plage (voir en PJ arrêté n°2020-0703 qui précise dans son article 11 que "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 situe au-delà de la bande de 300 mètres. La vitesse est limitée à 5 noeuds pour rejoindre la zone d'évolution").

Il n'y aura donc aucune possibilité accordée pour les engins motorisés. Cette remarque sera prise en compte et la Ville va donc demander à la Préfecture de retirer cette mention du contrat de concession.

## Déchets

L'exploitant devra assurer la gestion et le tri sélectif de ses déchets. 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.

Les déchets OMr (ordures Ménagères résiduelles) dans des sacs noirs et déposés dans les bacs noirs qui seront mis à disposition par la Communauté de Communes Sud Estuaire après demande du sous-traitant.

Les déchets recyclables doivent être stockés dans des sacs jaunes et déposés dans les bacs jaunes qui seront mis à disposition par la Communauté de Communes Sud Estuaire après demande du sous-traitant.

Le verre devra être déposé dans l'une des bornes à verre situées sur la commune.

L'ensemble des prestations donnera lieu à une Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

## Réfection des sanitaires

Un programme de mise en accessibilité et rénovation des toilettes et postes de secours et des plages est en cours et les échéances sont présentées dans le dossier de concession (NB : la période de crise sanitaire n'a pas permis de réaliser les travaux avant la saison 2020) :

- Sanitaires au poste de secours de Branly en 2021
- 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

## Faune et flore

Il convient une nouvelle fois de rappeler qu'il ne s'agit pas de perturber de manière importante l'existant. La commune 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 (voir arrêté en PJ).

Concernant la protection du gravelot, 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 a 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 (annexe 1) et, sur le terrain, un dispositif d'information est en place."

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. Les installations envisagées seront autonomes vis-à-vis des réseaux. Elles s'installent sur la partie plate de la plage qui présente un sol trop régulier pour que le gravelot puisse trouver un intérêt.

Nous avons 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."

Le fait que les lots envisagés ne soient pas raccordés au réseau facilitera d'autant ce caractère mouvant et adaptable de l'implantation des lots.

## **Approche financière**

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 à la réfection et mise en accessibilité des postes de secours et toilettes publiques n'y figurent pas. Ils sont situés en dehors du périmètre de la concession.

L'impression d'un projet « déficitaire » résulte du fait que les recettes estimées engrangées par les 8 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 fait et ce qui, au vu des multiples remarques, ne répondrait pas aux attentes des brevinois.

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.

## **B – Les réponses complémentaires de la commune**

### **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. Dans le but de réduire l'impact de ces travaux sur le milieu environnant, il a été décidé de « mutualiser » le lieu des travaux de réseau et l'accès mis en accessibilité et conforme aux normes PMR (personnes à mobilité réduite). La faisabilité présentée dans le dossier de concession envisageait un passage des réseaux et un accès PMR sur la descente de l'office de tourisme. Les conclusions des études de conception orientent ces travaux vers l'accès situé immédiatement plus au sud à l'arrière de l'aire de jeux. En effet, l'accès de l'office de tourisme est également l'accès pompier et il est plus opportun de le privilégier pour cet usage du fait de sa proximité immédiate avec le poste de secours ; La mise en place d'un accès PMR aurait remis en cause cet usage. Par ailleurs, l'accès suivant débouche au milieu de l'implantation des futurs lots avec une topographie plus favorable pour les PMR facilitant ainsi leur desserte.

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.

## **Accessibilité et stationnements**

La commune comptabilise 69 accès aux plages répartis le long de ses 8 kilomètres de littoral. Certaines de ces descentes comportent un dénivelé important difficilement compatible avec les normes d'accessibilité PMR. Il a été identifié un accès pouvant être rendu compatible avec les normes PMR (voir chapitre réseaux). Néanmoins, chacune de nos 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. Rappelons que pour ceux qui sont classifiés en ERP (Etablissement Recevant du Public), l'accessibilité est obligatoire et contrôlée sur la base d'une autorisation de travaux.

La réflexion sur les capacités en stationnement et essentiellement sur les stationnements vélo est prise en considération globalement et en parallèle du projet de concession. 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 au début des accès concernés à Pressigny et aux Rochelets, l'accès Océan disposant déjà de nombreux stationnements repartis en partie haute de la descente de plage.

## **Pavillon bleu**

Il est important de rappeler la corrélation très forte entre la concession et le label pavillon Bleu dont bénéficie la commune pour plusieurs de ses plages dont celles concernées par la concession depuis de nombreuses années.

Ce label implique la réponse à des critères (actions de sensibilisation par rapport à l'environnement, équipements sanitaires et postes de secours, gestion des déchets, qualité des eaux de baignade, ...) qui sont contrôlés à chaque saison et le respect d'obligations d'affichage relatant les actions entreprises. Il est à noter que la signalétique pour les personnes malvoyantes installée sur le poste de secours de l'Océan a été particulièrement remarquée par ces membres du label.



## Saint-Brevin n'est pas 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 (article R2124-21 du CG3P).

La plage de La Baule (linéaire de concession de 5,4 km – source dossier concession la Baule - VEOLIA 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 réglementairement, 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. Ainsi, selon les résultats de l'enquête publique et sous réserve que la Préfecture accepte la concession des plages de Saint-Brevin, le processus de mise en concurrence va s'enclencher dès le dernier trimestre 2020 pour permettre aux sous-traitants de démarrer leur 1<sup>ère</sup> 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.

## **Comment vont être suivies les activités des sous-traitants**

Le projet s'est accompagné dès le départ d'une réflexion sur les modalités de suivi des conventions. Afin d'assurer la qualité des prestations dans le temps, il a été décidé de créer un poste pour un agent dont le rôle sera d'être l'interlocuteur privilégié des sous-traitants. Il aura notamment une mission de contrôle et de suivi des termes de la convention et sera présent à l'installation et au démontage.