

Région des Pays de la Loire

Préfecture de Loire-Atlantique

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU  
PROJET DE CONCESSION DE LA  
PLAGE DE LA BAULE**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 16 juin 2016 au vendredi 5  
Août 2016 inclus

Le commissaire enquêteur :  
Brigitte CHALOPIN

EP/TA/E16000113/44 en date du 04/05/16

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### **I – Désignation et mission du commissaire enquêteur**

### **II – Objet de l'enquête**

#### 2.1 Le cadre général

#### 2.2 Le cadre juridique et réglementaire

### **III – Présentation du projet de concession**

#### 3.1 L'objet de la concession

#### 3.2 Le cadre de la concession

#### 3.3 L'exploitation de la plage

#### 3.4 L'entretien de la plage

#### 3.5 Les conditions financières du projet de concession

#### 3.6 Le calendrier prévisionnel de la mise en œuvre de la concession

### **IV – Le dossier soumis à l'enquête**

#### 4.1 Sa composition

#### 4.2 Evaluation du dossier d'enquête

### **V – Préparation et organisation de l'enquête**

#### 5.1 Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

#### 5.2 Visite des lieux

#### 5.3 Publicité de l'enquête

### **VI – Déroulement de l'enquête**

#### 6.1 Déposition des observations par le public

#### 6.2 Organisation et tenue des permanences

#### 6.3 Climat général de l'enquête et public rencontré lors des permanences

#### 6.4 Initiatives prises par le commissaire enquêteur

- 6.4.1 La prolongation de l'enquête publique
- 6.4.2 La rencontre avec les professionnels de la plage
- 6.4.3 La réunion publique d'information et d'échanges

## **VII – Clôture de l'enquête**

- 7.1 Clôture et bilan général de l'enquête
- 7.2 Remise du procès-verbal d'enquête
- 7.3 Reception du mémoire en réponse

## **VIII – Analyse des observations, courriers et courriels**

- 8.1 Relevé et analyse des observations portées sur les deux registres d'enquête
- 8.2 Relevé et analyse des courriers adressés au commissaire enquêteur
- 8.3 Relevé et analyse des courriels parvenus au commissaire enquêteur

Tableaux joints.

## PIECES ANNEXEES AU RAPPORT :

1. attestation de parution dans la presse de l'avis d'enquête et de sa prolongation
2. certificats d'affichage établis par le maire de la Baule,
3. localisation des panneaux d'affichage,
4. constat d'huissiers d'attestation de l'affichage réalisé,
5. articles de presse relatifs à l'objet de l'enquête,
6. courrier en date du 15 juillet 2016 adressé au préfet de Loire Atlantique et arrêté préfectoral portant organisation de la prolongation de l'enquête en date du 18 juillet 2016,
7. feuille de présence à la réunion informelle d'échanges en date du 8/07/16 avec les Professionnels de la Plage de la Baule,
8. communiqué d'organisation de la réunion publique d'information et d'échanges du 2 Août 2016,
9. reportage photos des lieux d'affichage du communiqué annonçant la réunion publique,
10. enregistrements des débats de la réunion publique (clé USB),
11. article de Ouest France en date du 3 Août 2016 « réunion publique sur la plage : VEOLIA ne convainc pas »,
12. procès-verbal de synthèse en date du 16 Août 2016
13. mémoire en réponse des services de l'Etat en date du 15 septembre 2016,
14. mémoire en réponse de la société VEOLIA en date du 19 septembre 2016,
15. Diaporama de présentation VEOLIA (réunion publique du 2 Août 2016) : variante du phasage du projet

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## I – DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E16000113/44, en date du 4 mai 2016 et sur demande du préfet de la région Pays de Loire, préfet de la Loire Atlantique, en date du 27 avril 2016, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné madame Brigitte CHALOPIN, juriste, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et en cas d'empêchement, monsieur Jacques TURPIN, directeur départemental de l'équipement à la retraite, comme commissaire enquêteur suppléant, pour procéder à **l'enquête publique relative à la demande de concession de la plage de la Baule présentée par la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX, représentée par monsieur Jean-Charles GUY, directeur régional des Pays de la Loire et située sur le territoire de la commune de la Baule.**

L'enquête publique s'est déroulée durant 51 jours consécutifs, **du jeudi 16 juin 2016 au vendredi 5 Août 2016 inclus**, à la mairie de la Baule, siège de l'enquête, en exécution des arrêtés préfectoraux pris par le Préfet des Pays de la Loire, Préfet de Loire Atlantique :

- **celui initial n°2016/BPUP/057 en date du 27 mai 2016**, prescrivant l'ouverture et portant organisation de l'enquête du jeudi 16 juin 2016 au lundi 18 juillet 2016 à 17h,
- **celui complémentaire n°2016/BPUP/116, en date du 18 juillet 2016**, prescrivant la prolongation de l'enquête jusqu'au vendredi 5 Août 2016 inclus.

En effet, eu égard à la période estivale et au contexte très particulier de l'enquête, le commissaire enquêteur a décidé le 18 juillet 2016, conformément aux articles du code de l'environnement de la prolonger de trois semaines afin de permettre une plus large participation du public concerné et d'organiser une réunion publique d'information et d'échanges sur le projet.

Madame Brigitte CHALOPN rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'elle a accomplie conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux précités qui portent organisation de la procédure et aux textes en vigueur s'y référant.

## II – OBJET DE L'ENQUETE

### 2.1 : son cadre général

Les plages font partie du domaine public maritime de l'Etat qui est par nature inaliénable et imprescriptible. Leur exploitation touristique et l'installation de bâtiments ou d'équipements sont soumises à une réglementation particulière.

C'est au début des années 1970 qu'a été mis en place le régime des concessions de plage, avant que la loi littoral de 1986 exprime la volonté politique de concilier la protection d'un espace naturel sensible et sa mise en valeur touristique, instaurant un partage des rôles entre l'Etat et les communes pour la gestion de « ce patrimoine commun de la nation » que représente l'ensemble des plages du littoral.

Mais c'est véritablement **le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006, dit décret «plage»**, sur les concessions de plage qui régleme l'équilibre entre protection du littoral et offre de loisirs balnéaires en imposant de nouvelles contraintes :

- garantir l'usage libre et gratuit de la plage en imposant que 80% du linéaire et de la surface de la plage reste sans installation,
- respecter le caractère saisonnier de l'occupation de la plage en imposant aux établissements de plage de démonter leurs installations pendant au moins 6 mois.

Reconnue, sur la façade atlantique, comme « une des plus belles baies du monde » ou « plus belle plage d'Europe », la plage de la Baule, longue d'environ 6 km et disposant, depuis 40 ans, d'un grand nombre de clubs d'enfants, de voile et de restaurants qui font sa particularité et contribuent à son attractivité, n'a pas échappé à la règle.

Historiquement, la plage de la Baule a été concédée à la commune jusqu'au 31 décembre 2006, laquelle en assurait la gestion et percevait les redevances d'occupation des lots de plage. Ensuite, et avec l'apparition du décret « plage » et de ses contraintes, la municipalité de la Baule (qui bénéficiait d'une concession de plage depuis 1991 pour une durée de 15 ans) refuse de renouveler son contrat de gestionnaire. Devant faire face, comme dans beaucoup d'autres régions, aux difficultés de mise en œuvre du décret « plage », l'Etat prend

des mesures transitoires et délivre directement à l'ensemble des exploitants de la plage, des autorisations d'occupation temporaires jusqu'en 2009.

Depuis cette date, la trentaine de professionnels actuels, occupent, dans des conditions parfois non conformes au décret « plage » précité, le domaine public maritime, moyennant néanmoins des recettes versées à l'Etat, alors que la Ville continue à procéder contractuellement à l'entretien de la plage et à en supporter les coûts correspondants.

Au cours de l'hiver 2014, la baie de la Baule est frappée par des épisodes de tempête violente et plusieurs occupants de la plage sont fortement touchés. Ils demandent alors à bénéficier de la reconnaissance de catastrophe naturelle. L'Etat indemnise les établissements impactés mais impose à ses services d'entreprendre avec rigueur la mise en œuvre du décret de 2006.

Le 14 mai 2014, le préfet de Loire Atlantique informe le maire de la commune de son intention de concéder la plage de la Baule, soucieux d'y maintenir une activité économique balnéaire et de régulariser la situation administrative de ses occupants, sans aucun statut légal. Il propose alors à la collectivité d'exercer son droit de priorité pour l'attribution de la concession de plage.

Par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2014, la ville de la Baule décide de ne pas faire valoir son droit de priorité et donc de ne plus assumer la gestion de la plage. Elle privilégie alors la solution de mise en place d'une concession accordée à un opérateur privé et demande à être associée activement à l'élaboration du cahier des charges qui sera imposé à ce dernier. Elle accepte toutefois de continuer à gérer les modalités de rechargement en sable de la plage engagé depuis plusieurs années.

Au vu de la décision de la ville de la Baule, et après publicité et mise en concurrence préalable, les services de l'Etat ont retenu l'offre du Groupement VEOLIA-EAU (Compagnie Générale des Eaux)-VEOLIA Grandjouan Saco.

En avril 2016, un dossier de plan de concession de service public balnéaire pour l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage de la commune de la Baule a été proposé par VEOLIA et soumis à l'instruction administrative concernée.

C'est ce dossier qui fait aujourd'hui l'objet de la présente enquête publique. A l'issue de la procédure, le préfet de la Loire Atlantique se prononcera par arrêté sur la demande de concession de la plage de la Baule présentée par la société VEOLIA-EAU.

## 2.2 : son cadre juridique et réglementaire

### 2.2.1 la procédure de l'enquête publique

La mise en place de cette concession de plage qui a pour objectif de donner un cadre légal à l'occupation de la plage de la Baule est soumise à une enquête publique diligentée dans les formes prévues au code de l'Environnement notamment dans ses articles L123.1 et suivants et R.123.1 à R.123. 27.

### 2.2.2 la procédure relative à la concession de la plage de la Baule

Le Domaine public maritime appartient de manière inaliénable et imprescriptible à l'Etat. Il répond à un principe fondamental ancien, rappelé en l'article L.321-9 du code de l'environnement, celui de son libre usage par le public pour la pêche, la promenade, les activités balnéaires et nautiques. Ceci fonde les principes de gestion du littoral : favoriser les activités liées à la mer et qui ne peuvent se développer ailleurs, tout en préservant l'accès du public à celle-ci.

L'utilisation du domaine public maritime est ainsi soumise à des règles strictes qui autorisent l'Etat à accorder des concessions, c'est-à-dire des locations temporaires de parcelles du domaine public maritime mais sous certaines conditions restrictives.

Les dispositions qui régissent leur attribution et leur contenu sont issues du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 dit décret « plage » aujourd'hui codifié aux articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**Les principales règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession (articles R2124-13 à R2124-20) y sont rappelées :**

- *le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service balnéaire.*
- *La durée de la concession ne peut excéder douze ans.*
- *Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.*
- *La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.*



- *Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation.*
- *Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.*
- *Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article [L. 121-23](#) du code de l'urbanisme.*
- *Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.*
- *La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles [R. 2124-17 à R. 2124-19](#) du présent code.*
- *L'article R 2124-17 prévoit que dans les stations classées de tourisme, sous réserve de la prise d'une délibération de la commune en ce sens, la période définie dans la concession peut être portée à 8 mois.*

**Les modalités d'attribution des concessions de plage** sont définies aux **articles R2124-21 à R2124-30**, ainsi que la procédure qui en découle, notamment lorsque la commune ou le groupement de communes n'a pas fait valoir son droit de priorité et que le concessionnaire est une personne de droit privé sont (article R2124-24).

Y sont rappelées également **les conditions d'attribution des sous-traités d'exploitation (articles R2124-31 à 34)** et l'ensemble des dispositions relatives aux conventions d'exploitation passées par le concessionnaire avec les sous-traitants.

**Les conditions de résiliation des concessions dans les conventions d'exploitation** sont prévues aux **articles R2124-35 à R2124-38**.

Telles sont les principales dispositions législatives et réglementaires en vigueur qui s'appliquent dans le cadre de la présente enquête publique.

### III – PRESENTATION DU PROJET

#### 3.1 L'objet de la concession :

Par la concession projetée, l'Etat confère à la société VEOLIA-EAU la continuité du service public balnéaire comprenant l'entretien, l'exploitation et l'équipement de la plage de la Baule pour une durée de 12 ans. Les conditions et règles d'attribution de la concession sont définies dans un cahier des charges établi par les services de l'Etat pour une période courant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2028.

Dans le projet que VEOLIA a présenté à l'Etat, le futur concessionnaire vise à améliorer l'accueil du public, propose de gérer et d'organiser la plage par une répartition équilibrée et un développement optimal d'activités balnéaires, tout en tenant compte des nécessités de protection et de préservation de l'espace naturel que constitue la plage de la Baule, ainsi que de ses principales composantes et caractéristiques liées à sa situation et à son histoire.

L'objet de la concession porte sur :

- l'aménagement et la réalisation d'équipements publics nécessaires à l'activité balnéaires (accès, sanitaires, douches ...),
- le nettoyage de la plage,
- l'exploitation en régie ou en sous-traitance d'activités liées au service public balnéaire (exploitation de bains de mer, location de matelas de plage, de parasols, de cabines de bains, de serviettes, activités physiques et sportives, clubs de voile, clubs pour enfants ...),
- et d'activités nécessaires au bien être des usagers du service public (service de boissons, de restauration ...).

### 3.2 Le cadre de la concession:

La commune de la Baule possède un linéaire de plage d'environ 5,4 km qui, dans les limites communales, s'étire du port du Pouliguen à la plage des Libraires située sur Pornichet. L'ensemble de la plage concédée correspond à une superficie d'environ 665 700m<sup>2</sup>.

Conformément à la réglementation, le concessionnaire n'est autorisé à occuper qu'une partie seulement de l'espace concédé (20%) pour y installer et exploiter des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer. Une largeur restante d'au moins 10m doit être réservée pour assurer la continuité du passage des piétons tout le long du littoral avec un libre accès du public à la zone maritime.

Ainsi, le projet de concession prévoit 35 lots qui représentent :

- un linéaire de 1080m, soit 20% du linéaire de la plage longue de 5400m,
- une surface occupée au maximum de 43 546 m<sup>2</sup>, soit 8% de la surface à mi-marée estimée à 547 000m<sup>2</sup>.

Le périmètre de la concession est décomposé en 5 secteurs de plage, leur délimitation correspondant aux grandes artères de la ville qui desservent le boulevard de mer qui longe la plage:

- secteur 1 : du quai Rageot de la Touche à l'avenue de la Tourangelle,
- secteur 2 : de l'Avenue de la Tourangelle à l'Allée des Sylphes,
- secteur 3 : de l'Allée des Sylphes à l'Avenue de la Lambarde,
- secteur 4 : de l'Avenue de la Lambarde à l'Avenue Claude Debussy,
- secteur 5 : de l'Avenue Claude Debussy à l'Avenue de Lyon.

C'est dans ce cadre que VEOLIA a défini un schéma d'organisation qui précise les aménagements prévus sur la plage, les limites des lots et la nature des exploitations envisagées ainsi que le montant des redevances demandées.

### 3.3 L'exploitation de la plage par le concessionnaire

L'attribution des 35 lots que VEOLIA envisage de sous-traiter, leur nombre, leurs emplacements et leurs spécificités ont été déterminés en accord avec les services instructeurs de l'Etat. Ils se répartissent comme suit :

N° lots	Types d'activités retenues	Linéaire (ml)	Surface (m2)
1	Club de voile	25	1000
2	Restauration avec activité balnéaire	30	1200
3	Club de plage	25	1000
4	Club de plage et club de voile	35	1400
5	Club de plage et club de voile	35	1400
6	Terrasse (située au droit d'un établissement non implanté sur la plage donc hors concession)	30	1200
7	Club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40	1600
8	Club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40	1600
9	Club de voile	25	1000
10	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
11	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
12	Club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40	1600
13	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
14	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
15	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
16	Club de plage	25	1000
17	Club de voile	25	1000
18	Club de voile	25	1000
19	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
20	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
21	Club de plage, club de voile, restauration et/ou débits de boissons	45	2000
22	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
23	Club de plage, club de voile, restauration et/ou débits de boissons	45	2000
24	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
25	Club de voile	25	1000
26	Club de voile	25	1000
27	Club de plage	25	1000
28	Club de voile	25	1000
29	Club de plage et restauration et/ou débit de boissons	40	1600

30	Club de plage, club de voile, restauration et/ou débits de boissons	45	2000
31	Restauration et/ou débit de boissons avec activité balnéaire	30	1200
32	Club de voile	25	1000
33	Club de plage	25	1000
34	Club de plage et activité restauration et/ou débit de boissons	40	1600
35	Tentes, transats et cabines (bureau de location, stockage du matériel et 15 tentes de plage)	15	346
	<b>TOTAL</b>	<b>1080ml</b>	<b>43546m2</b>

La surface totale utilisée par les différents lots équivaut à 20% du linéaire de la plage et seulement 8% de la surface de la plage à mi-marée.

Les activités autorisées sont les activités directement liées au service public balnéaire, notamment les activités liées à l'exploitation des baignades (location de tentes, de parasols, cabines, transats...), les activités physiques et sportives (clubs de plage, jeux d'enfants, trampolines, piscines ...) et les activités d'enseignement en lien avec la mer (voile, planche à voile, natation ...).

A titre complémentaire, les activités de restauration et débit de boissons sont aussi autorisées. Elles sont nécessairement intégrées dans des lots mixtes comprenant au moins une activité liée au service public balnéaire.

Les activités prévues sont les suivantes :

<b>Installations prévues par activités</b>	<b>Nombre de lots</b>
Tentes/transats/cabines	1
Restaurants ou bars multi-activités implantés à l'année	11
Restaurants avec activité Club enfants et/ou activité Club de voile	8
Clubs de voile ou clubs enfants	14
<b>Total</b>	<b>35 lots</b>

Les lots seront accordés après une procédure classique de publicité et de mise en concurrence et feront l'objet, à l'issue du choix des sous-traités par le concessionnaire, de

conventions d'exploitation définissant les droits et devoirs de chaque exploitant. La durée d'exploitation des sous-traités sera de 12 ans.

Liée au caractère saisonnier de l'occupation de la plage, la durée de la période d'exploitation sera généralement limitée à 6 mois de l'année.

Mais eu égard à l'attractivité et à la fréquentation de la plage de la Baule tout au long de l'année, et au statut de station touristique de la Ville, les activités saisonnières pourront être autorisées, sous conditions, pendant une durée annuelle de 8 mois, soit du 15 mars au 15 novembre. Cette disposition ne s'applique pas aux établissements de plage qui pourront être maintenus à l'année sous réserve de leur agrément par le préfet.

Toutes les installations de plage doivent être démontables et transportables, y compris celles qui sollicitent une ouverture à l'année.

Les conventions d'exploitation ne relèvent pas du régime du bail commercial mais du régime des contrats et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

C'est à partir d'une charte technique et architecturale que chaque sous-traité d'exploitation devra concevoir son projet de construction reposant sur des éléments modulaires démontables. La qualité et l'esthétique des installations doivent permettre de favoriser leur intégration la plus harmonieuse sur le site mais aussi de valoriser l'image de la Ville de la Baule qui s'enorgueillit de sa plage depuis des décennies. Une charte graphique sera créée pour l'ensemble des lots et activités de la plage, privilégiant une déclinaison de couleur bleue (enseignes, signalétiques, ...).

### **3.4 Aménagement et équipement de la plage**

Le concessionnaire s'engage à veiller au bon état et à entretenir les équipements existants (accès escaliers, rampes, postes de secours, sanitaires, douches etc...).

Il prévoit des travaux d'aménagement qui permettront l'accès aux équipements et installations de la plage aux personnes à mobilité réduite. Une rampe appropriée sera prioritairement aménagée à hauteur de l'avenue du Général de Gaulle, en plus des deux accès PMR qui existent déjà.

Durant la première année de la concession, l'extérieur des 6 postes de secours sera réhabilité. L'ensemble des sanitaires fera également l'objet de travaux de rénovation. Ils seront étalés sur toute la durée de la concession.

Le concessionnaire s'assurera enfin que les dispositifs de raccordement des établissements de plage aux réseaux électrique et eau respectent les normes en vigueur.

### **3.5 Entretien de la plage**

Véolia assurera l'entretien de la totalité de la surface de la plage concédée (nettoyage, ratissage et tamisage du sable, enlèvement et transfert des déchets vers un centre agréé) selon les différentes périodes de l'année. De son côté, chaque titulaire d'un lot attribué doit assurer le nettoyage de l'espace qu'il occupe.

En revanche, Véolia n'a pas l'obligation d'assurer la conservation de la plage ou de remédier aux conséquences de l'érosion du littoral.

### **3.6 Les conditions financières du projet de concession**

Elles doivent contribuer à rendre économiquement viable le projet et reposent sur l'équilibre entre le montant des recettes provenant des redevances demandées aux sous-traités et les charges d'exploitation (dont la redevance domaniale) et les dépenses d'investissement qui correspondent à l'entretien et à la mise en valeur de la plage par le concessionnaire.

#### **3.6.1 les charges d'investissement et d'exploitation prévues**

Le montant global des dépenses d'investissement pour la durée de la concession est estimé à 625 316 €.

Les charges d'investissement qui concernent les travaux de rénovation des postes de secours et des sanitaires et ceux d'amélioration de l'accessibilité de la plage pour les personnes handicapées, sont élevées les trois premières années – de 179 700 €, 89 781 €, 84 851 € – pour décroître ensuite avec une moyenne annuelle d'environ 30 000 € (comme indiqué dans un tableau récapitulatif figurant au dossier d'enquête).

Les charges d'exploitation prévues pour l'entretien de la plage et des sanitaires sont estimées à environ 670 000 € en moyenne par an, soit 7 959 854 € sur les 12 ans.

La redevance domaniale annuelle dont VEOLIA devra s'acquitter au titre de la présente concession est fixée par le Directeur Régional des Finances Publiques des Pays de la Loire et du département de Loire Atlantique. Elle comprend une part fixe de 100 000 € par an et une part variable correspondant à la différence entre 10% des recettes à recouvrer et

10% des investissements réalisés par le concessionnaire, avec un seuil minimal de perception de 150 000 €, sachant que le montant de la 1<sup>ère</sup> année sera forfaitaire à 100 000 € pour tenir compte des contraintes d'installation et de mise en place des activités.

### **3.6.2 les recettes envisagées**

Les recettes estimées sont basées sur une redevance à deux composantes :

- une part fixe calculée sur un prix au mètre linéaire attribué en regard de la nature de l'activité et de son emplacement,
- une part variable égale à 3,8% du chiffre d'affaires.

La projection pour les 35 lots donne un montant de recettes annuelles de 582 000 € pour la part fixe et de 440 000 € pour la part variable.

**Au vu de l'ensemble de ces éléments, le résultat économique de la concession après imputation des redevances domaniales est estimé à 359 000 €.**

### **3.7 le calendrier prévisionnel de mise en œuvre de la concession**

La signature de la concession est envisagée avant la fin de l'année 2016 pour une entrée en vigueur **le 1<sup>er</sup> janvier 2017**, ce qui sous-entend que les installations actuellement implantées sur la plage de la Baule doivent être démontées avant le 31 décembre 2016.

## **IV – LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE**

### **4.1 : sa composition**

Le dossier soumis à l'enquête, comportait, rassemblées dans un classeur, les pièces suivantes :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique,
- les avis émis en amont de l'enquête,
- une notice de présentation explicative du projet de concession de la plage de la Baule,
- le projet de contrat de concession,
- le dossier de concession constitué par VEOLIA et ses documents graphiques.



#### **4.1.1 Le dossier de concession constitué par VEOLIA et ses documents graphiques :**

Etabli conformément à l'article R2124-22 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P ou CGPPP), ce document :

- comprend un plan de situation géographique du projet,
- présente le plan d'aménagement de la concession à partir de documents graphiques (un plan général au 1/5000<sup>ème</sup> et 5 plans sectorisés au 1/1000<sup>ème</sup>) sur lesquels figure le positionnement des 35 lots projetés,
- indique les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation,
- expose les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle,
- précise dans une note les principes de mise en accessibilité de la plage et des établissements,
- présente le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels,
- contient une notice descriptive détaillée justifiant le parti d'aménagement retenu pour garantir l'homogénéité du traitement architectural des bâtiments et précisant les principes d'intégration architecturale et paysagère retenus.

#### **4.1.2 Le projet de contrat de concession**

Etabli en 23 pages et comprenant 15 articles, ce document constitue le cahier des charges de la concession de la plage de la Baule, établi par l'Etat, que le futur concessionnaire se devra de respecter, en cas d'attribution de la concession. Il définit l'objet de la concession et précise dans le détail toutes les dispositions à satisfaire en matière d'équipement, d'entretien et d'exploitation de la plage.

Les pièces suivantes y sont annexées :

- annexe 1 : les plans d'aménagement et de situation de la plage (qui figurent dans le dossier de VEOLIA)
- annexe 2 : les caractéristiques des lots prévus et autres emplacements,
- annexe 3 : la liste des équipements publics,
- annexe 4 : les modalités de nettoyage de la plage,

- annexe 5 : les principales dispositions d'amélioration de l'accessibilité de la plage aux PMR,
- annexe 6 : les principes d'intégration architecturale et paysagère.

#### 4.1.3 Les avis émis en amont de l'enquête et joints au dossier d'enquête

Après avis favorable du préfet maritime de l'Atlantique, le projet de concession a fait, conformément aux articles R2121-26 du CG3P, l'objet d'une instruction administrative conduite par le service chargé de la gestion du domaine public maritime et à l'issue, les avis recueillis ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique.

Ils sont regroupés dans le tableau ci-après :

Organisme sollicité	Date	Avis émis
Préfet Maritime de l'Atlantique	12 avril 2016	le dossier n'appelle aucune remarque particulière. Avis favorable
Directrice Régionale des Finances Publiques	10 mai 2016	« les conditions financières décrites à l'art.13 du cahier des charges sont conformes aux prescriptions de mes services ainsi qu'aux dispositions des articles L.2125-1 et R.2124-6 du même code ». Aucune autre remarque formulée. Avis favorable
Président de la sous-commission départementale d'accessibilité	26 mai 2016	Avis favorable assorti des préconisations suivantes à savoir mettre en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>- au niveau des 3 accès adaptés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un stationnement PMR sur le remblai,</li> <li>• une signalétique visible depuis la plage et le remblai,</li> <li>• un sanitaire adapté PMR,</li> <li>• un tapis de plage</li> </ul> </li> <li>- au niveau des escaliers, des équipements (nez de marche contrasté, main courante, revêtement avertisseur...) vis-à-vis d'un handicap visuel.</li> </ul>

Directeur Départemental des Territoires et de la Mer	27 mai 2016	Tenant compte des avis émis par les autres organismes saisis, donne un avis favorable à la mise à l'enquête du dossier réglementairement instruit et constitué.
--	-------------	---

***Avis du commissaire enquêteur :***

*Le commissaire enquêteur note que les avis exprimés sur le projet de concession sont favorables dans leur ensemble.*

*Ceux émis par le Préfet Maritime, le directeur de la DDTM et la directrice générale des Finances Publiques, qui se résument à quelques lignes, n'apportent aucun élément de nature à enrichir le débat sur le projet et n'appelle donc pas de commentaire particulier.*

*En revanche, l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité a retenu l'attention du commissaire enquêteur qui a interrogé le concessionnaire sur les équipements qu'il compte mettre en place pour tenir compte des préconisations formulées par la sous-commission départementale d'accessibilité. Le commissaire enquêteur considère qu'elles ne sont pas démesurées et qu'elles lui semblent correspondre à des besoins pertinents. Le concessionnaire s'est engagé à les suivre et à assurer la réalisation des équipements précisés.*

**4.1.4 L'avis du conseil municipal de la Baule en date du 9 mai 2016**

Conformément aux dispositions du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R2124-24 du CG3P, le préfet de Loire Atlantique a sollicité, le 22 avril 2016, l'avis du maire de la Baule sur le dossier de concession de la plage de la Baule et le projet de cahier des charges, validé par l'Etat et présenté par VEOLIA.

Dans sa séance du 9 mai 2016, le conseil municipal de la commune de la Baule-Escoublac approuve à l'unanimité le plan de concession de plage proposé par l'Etat qui respecte le taux d'occupation de la plage (à savoir 20% comme édicté à l'article 1 du décret plage de 2006) mais demande un report d'une année (printemps 2018) de sa mise en œuvre « afin que les processus administratifs d'installation et de fonctionnement puissent être menés dans des délais normaux, assurant ainsi un fonctionnement économique de toutes ces activités dans des bonnes conditions, particulièrement importantes pour la ville de la Baule-Escoublac ».

#### 4.1 Evaluation du dossier d'enquête

*Le commissaire enquêteur note que le dossier mis à la disposition du public est complet et prend bien en compte les exigences réglementaires propres à l'attribution d'une concession de plage.*

*Le commissaire enquêteur considère que le dossier permet d'avoir globalement une bonne perception de l'opération envisagée, même s'il a pu constater combien l'absence d'état initial (non requis dans ce type de dossier) a parfois nui au public pour bien comprendre ce que le nouveau projet allait changer véritablement par rapport à l'occupation actuelle de la plage. Il lui a fallu souvent préciser qu'une concession ne peut être accordée qu'à partir d'une plage vierge.*

*Les plans graphiques joints au dossier sont de bonne qualité et bien légendés mais le commissaire enquêteur a pu juger de la pertinence d'avoir demandé à VEOLIA de pouvoir disposer durant ses permanences d'un plan de localisation établi à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>. Il a permis au public de se repérer plus facilement et d'avoir une vue globale de l'emplacement des lots sur toute la longueur de la plage.*

*Le dossier soumis à l'enquête était accessible au public. La note de présentation explicative donnait un aperçu utile et suffisant des caractéristiques essentielles du dossier.*

*Dans l'ensemble, le dossier, sans détails superflus, permettait véritablement au public qui en prenait connaissance, de mesurer la nature et l'importance du projet présenté par VEOLIA, et de faire part des questions, remarques ou commentaires que sa lecture lui inspirait.*

## V – PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 5.1 Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique,

**- avec l'autorité organisatrice,**

Le 20 mai 2016, les commissaires enquêteurs, le titulaire et le suppléant, ont été conviés à une réunion d'information et de présentation générale du projet à la Préfecture de Nantes, sous la responsabilité de madame LE TOUZIC, chargée, au Bureau des Procédures d'Utilité Publique, du suivi du dossier et de l'organisation de l'enquête.

Le contexte particulier du projet, sa nature et ses enjeux ont fait l'objet d'une présentation synthétique par monsieur Yvan FORGEOUX, coordonnateur territorial Ouest à la DDTM de Loire Atlantique et monsieur Guénaël GRAGNIC, Directeur de Développement Centre des Pays de la Loire pour VEOLIA EAU.

Toutes les pièces contenues dans le dossier d'enquête ont été expliquées et commentées. Après échanges et discussions, les commissaires enquêteurs ont demandé qu'une notice de présentation du projet plus explicite et complète que celle initialement préparée, soit réalisée afin de faciliter la compréhension de l'opération par le public. Le représentant du service de l'Etat a accédé à cette demande.

Le commissaire enquêteur a aussi souhaité qu'un plan de localisation du projet d'aménagement de la plage de la Baule soit réalisé à une plus grande échelle afin de permettre au public de se repérer plus facilement. Le Directeur de Véolia veillera à le transmettre au commissaire enquêteur titulaire qui en fera usage durant ses permanences.

Il a été convenu que le dossier soumis à enquête serait directement adressé aux commissaires enquêteurs.

Les modalités d'organisation de l'enquête ont ensuite été définies, les dates, jours, heures et lieu de l'enquête ont été retenus, et les permanences du commissaire enquêteur arrêtées.

A l'issue de cette rencontre, une visite du site a été fixée.

- **avec la mairie de la Baule,**

La mairie de la Baule ayant été retenue comme unique pôle de l'enquête, le commissaire enquêteur a échangé à de nombreuses reprises par téléphone ou courriel avec monsieur Alain DORE, le directeur Général Adjoint technique et son assistante, madame Sylvie MOULIE, chargée du suivi de la procédure, en lien avec le représentant de VEOLIA sur :

- les conditions matérielles du déroulement de l'enquête (salle des permanences, lieu de consultation du dossier d'enquête etc...),
- les modalités d'affichage de l'avis d'enquête,
- l'ouverture d'une adresse mail dédiée à l'enquête publique, réception et tirage papier des courriels reçus, transmission au commissaire enquêteur.

Une rencontre spécifique a eu lieu le 7 juin 2016 pour finaliser toutes les dispositions prises pour le bon déroulement de la procédure.

## **5.2 Visite des lieux**

Afin de disposer de l'information la plus complète et concrète possible sur le dossier soumis à enquête, le commissaire enquêteur et son suppléant ont procédé à la

reconnaissance du territoire impacté, **le mardi 7 juin 2016 matin** de 9h00 à 12h00. Les deux commissaires enquêteurs étaient guidés par le représentant des services de la DDTM et du Directeur Développement de VEOLIA qui, dans leurs explications et commentaires, n'ont éludé aucune question.

L'essentiel de la visite a été effectuée à pied, de la plage Benoit au-delà de l'avenue du général de Gaulle. Puis les commissaires enquêteurs ont été véhiculés jusqu'au boulevard de l'Océan en limite de la plage des Libraires de Pornichet.

La visite leur a permis de découvrir, dans des conditions climatiques idéales et à partir d'un plan de la Ville de la Baule, des installations toutes plus diverses les unes que les autres, aux couleurs et emblèmes variés, de vérifier l'état des sanitaires et des postes de secours, de bien visualiser les accès à la plage, et plus spécialement ceux réservés aux personnes à mobilité réduite, et enfin de s'attarder en des endroits de la plage plus particuliers voire problématiques comme la terrasse de l'Eden Beach située plage Benoit ou certains encorbellements servant de dépôts de matériel situés sous le remblai, ou encore les clubs de plage où trônent majestueusement de grands portiques.

Le parcours effectué a permis de mettre en avant certains points de fragilité et de complexité qui font sans doute la spécificité de la plage de la Baule et contribuent à son attrait mais qui font craindre des difficultés d'application du décret plage et de mise en œuvre du projet de concession présenté par VEOLIA.

Les commissaires enquêteurs ont pu mesurer le caractère urbain de la plage de la Baule qui par sa situation et sa configuration fait partie intégrante de la Ville.

### **5.3 Publicité de l'enquête**

#### **5.3.1 Par voie de presse**

La publicité officielle de l'enquête a été effectuée dans les délais légaux par insertion dans les journaux régionaux « **Ouest France** » (édition de la Loire Atlantique) et « **Presse Océan** », en rubrique des annonces légales :

- le 1<sup>er</sup> avis est paru **le mardi 31 mai 2016**,
- le 2<sup>ème</sup> avis est paru **le vendredi 17 juin 2016**.

L'avis de prolongation de l'enquête a été diffusé dans les mêmes journaux régionaux **le 22 juillet 2016** (voir attestation de parution dans la presse à l'annexe n°1).

### 5.3.2 Par voie d'affichage

Conformément à l'article de l'arrêté préfectoral initial portant organisation de l'enquête, l'avis d'enquête a été affiché quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. Comme en témoignent les certificats d'affichage établis par le maire de la Baule (voir annexe n°2), l'affichage a été réalisé dès le 30 mai 2016, sur les panneaux d'information municipaux réservés à cet effet :

- à la mairie de la Baule, siège de l'enquête et sur le parking des Escholiers situé à proximité,
- à la mairie-annexe du Guézy
- et à la mairie-annexe d'Escoublac.

La municipalité de la Baule, en concertation avec la société VEOLIA, a, avant l'ouverture de l'enquête et jusqu'à sa clôture, procédé à l'implantation de panneaux en plusieurs lieux fréquentés de la ville ( gare SNCF, Office du Tourisme et marché central) et en 9 points d'accès à la plage, sur lesquels figurait , sur fond de couleur jaune bien visible, l'avis de l'enquête initiale :

- quai Rageot de la Touche,
- avenue de la Mésange,
- casino,
- avenue de la Concorde,
- avenue du Général de Gaulle,
- avenue de Saumur,
- avenue Lajarrige,
- avenue Léo Delibes,
- avenue de Lyon.

La localisation des panneaux d'affichage a été portée sur un document graphique figurant l'annexe n°3 et la société VEOLIA a mandaté l'étude d'huissiers de justice associés TOULBOT-BOULANGER-MASSICOT à la Baule pour se rendre sur les lieux retenus afin de procéder à toutes constatations utiles quant à l'affichage de l'avis d'enquête sur la commune de la Baule.

Un constat d'huissiers a été dressé, photos à l'appui le lundi 30 mai 2016. Il est joint au rapport (annexe n°4). Il atteste du bon affichage sur les 16 lieux fréquentés par le public, qu'ils soient situés sur la ville de la Baule ou dans le proche voisinage de la plage.

L'ensemble des affiches apposées sur ces mêmes panneaux ont été modifiées par l'ajout d'un bandeau adhésif afin de signaler la prorogation de l'enquête publique et la tenue de permanences supplémentaires par le commissaire enquêteur à la mairie de la Baule.

### 5.3.3 Par internet

Le public a aussi eu la possibilité de s'informer des conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique mises en ligne sur le site de la préfecture de Loire Atlantique ([www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)) et sur celui de la mairie de la Baule [www.labaule.fr](http://www.labaule.fr) .

### 5.3.4 Par d'autres supports d'information

L'organisation de l'enquête publique relative à la concession de la plage de la Baule et les dates des permanences du commissaire enquêteur ont défilé sur les panneaux lumineux d'information de la Ville de la Baule.

L'enquête publique a aussi fait l'objet d'une médiatisation locale assez importante et plusieurs articles relatant son objet et son déroulement sont parus ou ont été diffusés durant la procédure comme les articles :

- de Presse Océan du 24 juin 2016 intitulé « la dernière saison ? »
- de Ouest France du 24 juin 2016 « la plage de la Baule : l'enquête publique ouverte »,
- de l'Echo de la Presqu'île du 29 juillet 2016 « des Baulois inquiets pour l'avenir de leur plage ».

Ils figurent à l'annexe n°5 du rapport avec d'autres articles plus généraux comme :

- « comprendre les conséquences du décret plage : les professionnels de la plage de la Baule s'inquiètent de voir l'ADN familial de la Baule menacé » paru dans le journal local la Baule + de juillet 2016,
- « le maire de la Baule explique pourquoi l'application du décret plage rend impossible la gestion de la plage par la commune » paru dans la Baule + d'Août 2016.

*Le commissaire enquêteur signale que tous les affichages de l'avis d'enquête et de sa prorogation apposés en ces différents lieux sont restés en place durant toute la durée de la procédure. Il en a effectué la vérification à plusieurs reprises, à l'occasion de ses déplacements à la Baule. Une affiche arrachée sur le remblai à hauteur de l'avenue du Général de Gaulle a été immédiatement remplacée.*

*Il a jugé globalement satisfaisante l'information du public et a constaté qu'elle avait bien été réalisée dans les formes prévues par les textes réglementaires.*



## VI – LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 6.1 La déposition des observations par le public

Deux registres d'enquête, établis selon les textes réglementaires, ont été côtés, paraphés et ouverts par le commissaire enquêteur. Ils ont successivement été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que le dossier d'enquête complet, aux jours et heures habituels de la mairie de la Baule, siège de l'enquête.

Le public a pu formuler ses observations, soit en les consignait sur les registres à feuillets non mobiles numérotés de 1 à 11, soit en les adressant par écrit au commissaire enquêteur en mairie de la Baule ou par courriel à l'adresse dédiée, pour être annexées aux registres d'enquête.

Le dernier jour de l'enquête, le commissaire enquêteur a dû ajouter deux feuillets supplémentaires au registre d'enquête n°2 pour permettre au public nombreux de déposer leurs observations.

### 6.2 L'organisation et la tenue des permanences

Pour recevoir les observations du public et en application des deux arrêtés préfectoraux portant organisation et prorogation de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré 7 permanences au siège de l'enquête :

- **le jeudi 16 juin 2016 de 9h00 à 12h30,**
- **le samedi 25 juin 2016 de 9h00 à 12h00,**
- **le lundi 4 juillet 2016 de 14h00 à 17h00,**
- **le vendredi 15 juillet 2016 de 9h00 à 12h30,**
- **le lundi 18 juillet 2016 de 14h00 à 17h00**
- **le vendredi 29 juillet 2016 de 9h00 à 12h30,**
- **le vendredi 5 août 2016 de 14h00 à 17h00.**

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans une salle de la mairie (dit le salon des Pins) située au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment. Toutes les dispositions matérielles ont été prises dans cette salle bien dimensionnée et agencée pour permettre au commissaire enquêteur de recevoir le public dans de bonnes conditions (souvent par groupes de 5 à 20 personnes) et d'installer le dossier d'enquête et le plan de situation pour mieux renseigner le public.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête était consultable au rez de chaussée de la mairie, dans un espace réservé et muni d'une table, situé à proximité de l'accueil.

*Le commissaire enquêteur estime que les conditions matérielles mises en place pour la tenue des permanences et la consultation du dossier en son absence étaient satisfaisantes. Il remercie le personnel communal pour son accueil et sa disponibilité.*

### **6.3 Le climat général de l'enquête et le public rencontré lors des permanences**

L'enquête publique sur le projet de concession de la plage de la Baule a mobilisé le public de manière significative. Elle a connu plusieurs temps forts en lien direct avec la participation du public.

En effet, dès l'ouverture de l'enquête et ce, durant les trois premières permanences tenues par le commissaire enquêteur, **les professionnels de la plage** se sont pratiquement tous déplacés pour rencontrer le commissaire enquêteur qui a pu en général les recevoir individuellement et prendre le temps d'entendre leurs doléances sur le projet.

Les uns et les autres ont manifesté beaucoup d'incompréhension et d'inquiétudes pour le devenir de leurs activités. Beaucoup se sont plaints du manque de concertation, regrettant de n'avoir pas été davantage impliqués dans la démarche et de n'avoir pu faire profiter le futur concessionnaire de leur expérience professionnelle et de leur bonne connaissance de la plage. Parfois désabusés, souvent mécontents, toujours inquiets, ils sont restés courtois mais très demandeurs d'information et d'échanges, soucieux de la prise en compte de leurs remarques et interrogations par rapport à un projet qu'ils jugent sévèrement comme inacceptable en l'état et à terme, non viable.

Fort de ce ressenti et après échanges avec le président de l'Association des Professionnels de la Plage qui regroupe, à quelques exceptions, l'ensemble des exploitants actuels, le commissaire enquêteur a jugé utile d'organiser **une rencontre d'information** avec les services de l'Etat et le futur concessionnaire, VEOLIA (voir point 6.4.2 ci-dessous).

Suite à cette réunion, et en raison du véritable démarrage de la saison estivale, les professionnels de la plage se sont faits plus discrets auprès du commissaire enquêteur, privilégiant courrier ou courriel.

A partir du week end du 14 juillet, **les estivants et les propriétaires de résidence secondaire** sont venus massivement rencontrer le commissaire enquêteur. Tous très

« agacés » de découvrir, à leur arrivée dans la station, le projet d'aménagement de la plage présenté par VEOLIA, ils se disent mal informés et solidaires des clubs de plage, de voile où ils ont l'habitude d'inscrire leurs enfants chaque année depuis souvent plusieurs générations. Ils comprennent encore moins la décision de la municipalité de la Baule dont la délibération de renonciation à la concession de la plage (à la différence de Pornichet) va cristalliser tous les mécontentements et oppositions au projet jusqu'à la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a eu le souci de prendre le temps de les écouter et de les informer, les recevant en général par groupes (parfois de 15 personnes), compte tenu de leur affluence aux permanences. Il a pu prendre la mesure de leur attachement à « leur plage » et aux professionnels qui la font vivre.

Le nombre et la teneur de leurs observations ont conduit le commissaire enquêteur à décider de prolonger la durée de l'enquête et d'organiser **une réunion publique d'information et d'échanges** pour permettre aux vacanciers et résidents secondaires de juillet et août de pouvoir s'informer et s'exprimer sur le projet.

Le commissaire enquêteur relève qu'un grand nombre des personnes qu'il a renseignées avaient pris connaissance du dossier sur le site de la préfecture de Loire Atlantique signalé dans l'avis d'enquête affiché en de nombreux endroits de la commune.

Quelques habitants résidant toute l'année à la Baule, principalement sur le remblai, se sont exprimés pour demander l'application stricte du décret plage, excédés par les nuisances sonores, visuelles et olfactives générés par les établissements implantés toute l'année sur la plage.

Les associations environnementales ne se sont pas mobilisées. Seules FNE et l'Association Vert Pays Noir et Blanc se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur pour lui remettre une contribution.

La CCI Nantes Saint Nazaire et l'Association des Hôtels Baulois sont intervenus pour le monde économique, inquiets des conditions financières imposées aux exploitants auxquelles beaucoup ne pourront faire face et de leur répercussions sur l'emploi local.

#### **6.4 : initiatives du commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique**

Le contexte particulier dans lequel s'est déroulée la procédure, a conduit le commissaire enquêteur à faire preuve de réactivité et d'initiatives pour favoriser dans les meilleures conditions et dans l'intérêt général, l'information et la participation du public concerné.

#### **6.4.1 : la prolongation de l'enquête publique**

Elle s'est imposée au commissaire enquêteur à partir du 14 juillet, pour plusieurs raisons :

- les dates retenues (du 16 juin au 18 juillet 2016) pour la conduite de l'enquête publique recouvraient trop partiellement la période estivale proprement dite (mi-juillet-fin Août) durant laquelle la population de la Baule est décuplée et où la station peut accueillir près de 150 000 vacanciers par jour. Force a été de constater que les premiers estivants et propriétaires de résidences secondaires ont véritablement pris leurs quartiers d'été la semaine du 14 juillet, soit dans les 8 jours précédant la clôture de l'enquête,
- le manque ou défaut d'information alors souvent exprimé par les nouveaux arrivants,
- leur demande même de voir l'enquête publique prolongée pour pouvoir disposer du temps nécessaire à l'examen du dossier soumis à l'enquête, rencontrer le commissaire enquêteur et déposer leurs observations,
- l'utilité de tenir deux permanences supplémentaires pour recevoir le public et d'organiser une réunion publique d'information et d'échanges sur la mise en œuvre de la concession de la plage suscitant beaucoup de réactions et d'incompréhensions.

Autant de motifs sérieux qui ont conduit le commissaire enquêteur à décider de prolonger l'enquête de 18 jours supplémentaires, soit jusqu'au vendredi 5 Août 2016 (cf. courrier en date du 15 juillet 2016 adressé au Préfet de Loire Atlantique, en annexe n°6 et l'arrêté préfectoral portant organisation de la prorogation de la durée de l'enquête, en date du 18 juillet 2016).

#### **6.4.2 : la rencontre avec les professionnels de la plage du 8 juillet 2016**

A la demande du commissaire enquêteur et avec l'aide logistique de la mairie de la Baule, un temps d'échanges a été organisé le vendredi 8 juillet 2016 à 17h, Salle des Floralies à la Baule.

Il a réuni une trentaine de personnes, notamment le représentant de VEOLIA, le Directeur de la DDTM des Pays de la Loire et le délégué à la Mer, le maire de la Baule et son adjoint au Tourisme, le président de l'Association des Professionnels de la Plage accompagné d'une dizaine d'exploitants d'établissements balnéaires adhérents ou non. En témoignage la feuille de présence qui figure à l'annexe n°7 du rapport.

Cette rencontre s'est déroulée dans un climat d'écoute et empreint de respect, en dépit de la ferme intention des professionnels de la plage de faire connaître à l'ensemble des parties prenantes présentes, leurs inquiétudes et leurs interrogations, voire leur colère, que suscitent l'application du décret plage et le projet d'aménagement de la plage qui en résultera.

Ils ont regretté de n'avoir pas été directement associés au processus d'élaboration du projet dont les données économiques et les délais de mise en œuvre, tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête, risquent de dissuader la majorité des exploitants actuels existant sur la plage souvent depuis des décennies, de postuler à l'obtention d'une future sous-exploitation, mais aussi de futurs candidats potentiels. Ils n'en sont pas moins responsables et conscients des dégâts humains et matériels que peuvent occasionner les tempêtes qui sévissent sur le littoral atlantique et qui imposent des mesures de protection.

Le commissaire enquêteur présidait cette réunion. Il s'est montré soucieux du bon déroulement des différentes interventions qui ont permis :

- aux représentants de l'Etat de faire un bref historique de la procédure en cours, résultant de l'application du décret-plage qui a modifié le régime relatif aux conditions d'occupation des plage, imposant de nouvelles contraintes pas forcément faciles à faire respecter et accepter compte tenu du contexte local, de l'histoire et des caractéristiques particulières de la plage de la Baule,
- au directeur du Développement du groupe Véolia de présenter son projet, d'expliquer autant que faire se peut, les choix qui ont été retenus concernant la répartition des lots envisagés et la nature des activités prévues ou la détermination des modalités de calcul de la redevance d'occupation pour les exploitants de la plage,
- au maire de la Baule de rappeler les raisons qui ont conduit la Ville à ne pas faire valoir son droit de priorité, contrairement à sa voisine, Pornichet, à l'attribution de la future concession de la plage mais aussi d'entendre les vives inquiétudes des professionnels de la plage qui ressentent parfois un sentiment d'abandon. Des pistes d'échanges et de collaboration constructives ont été avancées, susceptibles d'apaiser les tensions qui s'étaient installées entre la Ville et les professionnels de la plage, d'autant que le maire a redit combien il était convaincu qu'une souplesse dans les délais était indispensable pour éviter de fragiliser l'économie de la plage de la Baule et de ceux qui la font vivre.

Pour le commissaire enquêteur, cette rencontre a rempli en partie ses objectifs :

- tenter de remédier aux interprétations diverses et variées, souvent fausses qui circulaient parmi les exploitants de la plage en répondant à leur questions,
- entendre les problèmes qu'ils soulèvent par rapport à la mise en œuvre de la concession dont pour certains d'entre eux, le concessionnaire et l'Etat ont pris la mesure et essaieront de solutionner (nombre et déplacement de lots, délais de démontage, prise en compte de la nature de l'activité, de la taille des lots, des contraintes de démontage, transport et stockage des installations dans le calcul de la redevance etc..),
- mieux appréhender combien, même hors saison estivale, l'activité des restaurants de plage est un atout touristique et un vecteur d'emplois non négligeable pour la commune,
- faciliter la communication entre les parties prenantes et entrouvrir des portes de dialogue qui ne peuvent que concourir à une meilleure acceptabilité du projet par les exploitants de la plage légitimement attachés à leur lieu d'activités et à la Baule, et par ricochets par la population qui les pratiquent et apprécient depuis des générations.

#### **6.4.3 : la réunion publique d'information et d'échanges du mardi 2 Août 2016**

La réunion publique d'information et d'échanges qui a eu lieu le mardi 2 Août à 17h dans la salle des Floralies de la Baule, résulte de l'initiative du commissaire enquêteur qui, dans le cadre de la prolongation de l'enquête, a jugé utile d'organiser une telle réunion avec pour but : d'une part, apporter au public une information générale, la plus claire et précise possible, sur le projet de concession de la plage, sur son contexte, ses enjeux et ses objectifs, et d'autre part, lui permettre d'exprimer de manière immédiate et spontanée ses réactions et ses attentes, ou tout simplement se forger une opinion.

La publicité a été effectuée de manière efficiente par la diffusion d'un court communiqué :

***« Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de concession de la plage de la Baule, et dans un souci de bonne information du public, le commissaire enquêteur a décidé de la tenue d'une réunion publique d'information et d'échanges qui aura lieu le mardi 2 Août 2016 à 17h, salle des Floralies à la Baule ».***

Ce communiqué a été mis en ligne sur le site internet de la Ville de la Baule (annexe n° 8) et a défilé sur les panneaux lumineux répartis sur la commune. Il a été publié à la rubrique locale de la Baule des quotidiens régionaux, Presse Océan et Ouest France, et a été affiché en A4 sur fond jaune, dans les panneaux d'information des postes de secours MNS de la plage, comme en témoigne le reportage photos joint en annexe n° 9. Il a également été relayé par les exploitants de la plage auprès des estivants et de leurs clients.

Plus de 150 personnes ont assisté à la réunion que le commissaire enquêteur a ouverte en rappelant les objectifs de sa tenue et en précisant les conditions et modalités de son bon déroulement (temps de parole limité à 3 mn, ton courtois à respecter, injures aux personnes proscrites, fin de la réunion fixée à 19h etc...).

L'intégralité de la réunion a été enregistrée en audio. Les enregistrements sont joints au présent rapport (annexe n°10).

La réunion s'est déroulée en trois temps :

1. Le cadre général (juridique et réglementaire) du projet de concession a été présenté par le représentant de l'Etat, à partir d'un power point d'environ 10mn. Monsieur Forgeoux, coordonnateur territorial ouest à la DDTM de Loire Atlantique était accompagné de madame Anne-Marie PENN, responsable de la mission Affaires Juridiques/Contrôle de la légalité à la DDTM. La procédure d'attribution de la concession et les règles d'occupation de la plage ont été clairement explicitées.
2. Le représentant de la société VEOLIA, monsieur Gragnic qui suit le dossier, a assuré la présentation du projet de concession, à partir d'un power point d'environ 15 à 20 mn. Son exposé a porté sur son contexte, ses enjeux, ses objectifs, le parti d'aménagement retenu, son économie, ses contraintes etc...
3. Les participants présents dans la salle, globalement hostiles au projet, ont pu réagir à l'issue de ces deux présentations durant environ 60 mn. Les débats étaient conduits par le commissaire enquêteur qui s'est attaché à créer un climat de confiance et d'écoute pour faciliter les échanges parfois vifs, orientés et déterminés.

Les intervenants ne se sont dérobés à aucune question d'un public majoritairement défavorable au projet, bon nombre des personnes présentes ne comprenant pas que la gestion du domaine public maritime baulois puisse être confiée à un opérateur privé, « simplement soucieux de faire du profit » qui « va dénaturer l'image et l'esprit familial de la plage de la Baule ». Ces mêmes personnes ont encore moins apprécié l'absence du maire de la Ville qui

n'avait pu se libérer et que le commissaire enquêteur avait pris soin d'excuser en début de réunion. Ils attendaient qu'Yves Métaireau explique pourquoi l'application du décret plage rendait impossible la gestion de la plage par la commune. Ils ne décollèrent pas durant toute la réunion : certains demanderont même l'organisation d'un référendum local, d'autres feront planer le spectre des recours.

Le but de cette réunion n'était pas de convaincre mais d'informer et de privilégier l'écoute et l'échange. Les débats ont été d'une bonne tenue et ont permis à chacun de s'exprimer librement et légitimement sur le devenir de « sa plage », que ce soit en tant que simple vacancier ou en habitant principal ou secondaire (voir l'article de presse de Ouest France du 3 Août 2016 « *Réunion publique sur la plage : Véolia ne convainc pas* » joint en annexe n°11).

## VII – CLOTURE DE L'ENQUETE

### 7.1 : clôture et bilan général de l'enquête

L'enquête s'est terminée le vendredi 5 Août 2016, le commissaire enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h à la mairie de la Baule, siège de l'enquête. Les deux registres ont été clos et emportés par le commissaire enquêteur ce même jour, avec l'ensemble des courriers et courriels reçus.

L'adresse courriel spécialement dédiée à l'enquête [enquetepublique-plage@mairie-labaule.fr](mailto:enquetepublique-plage@mairie-labaule.fr) est restée ouverte au-delà de la fermeture des services de la mairie ce vendredi 5 Août : ceux déposés (au nombre de 2) avant minuit ont été annexés aux registres d'enquête par le commissaire enquêteur. Celui, déposé le samedi a été considéré comme hors délai par le commissaire enquêteur qui en a pris cependant connaissance.

#### 7.1.1 Bilan quantitatif des dépositions

Le tableau présenté ci-après récapitule l'ensemble des observations reçues toutes modalités de dépositions confondues (registres papier, courriers papier, courriels) :



Supports des dépositions	Nombre des dépositions
Registres n°1 et n°2 mis à disposition du public	49 + 50 = 99
Courriers papier reçus au siège de l'enquête ou remis au commissaire enquêteur	37
Courriels déposés sur l'adresse <a href="mailto:enquetepublique-plage@mairie-labaule.fr">enquetepublique-plage@mairie-labaule.fr</a>	158 + 2 parvenus hors délai et donc non comptabilisés
Pétitions ou courriers collectifs	CO20 (pétition de 120 signatures environ) C@130 signé par 17 personnes C@151 signé par 19 personnes CO25/CO31 signés par 20 personnes CO33 émanant d'un collectif de résidents de la Baule
<b>Total</b>	294 observations

S'il convient de prendre en compte les pétitions et les collectifs d'habitants, c'est au final, près de 500 personnes qui se sont réellement mobilisées et exprimées.

L'adresse courriel a été très utilisée, facilitant l'expression d'un public plus enclin à profiter de la plage qu'à se déplacer en mairie pour déposer ses observations sur un registre papier.

### 7.1.2 Tendance générale des dépositions

Entre les professionnels de la plage, les habitués qui les soutiennent à 100% et qui sont en grande partie des propriétaires de résidences secondaires ou des vacanciers « historiques » de la Baule :

- **Moins de 1% des avis exprimés sont favorables au projet** et répondent plus particulièrement à des intérêts privés, l'application du décret plage permettant de solutionner des problèmes de nuisances sonores, olfactives ou visuelles générées par des établissements installés sur la plage.
- **Environ 95 % des avis exprimés sont défavorables à l'attribution de la concession de la plage à un opérateur privé comme VEOLIA** (qualifiée de privatisation d'un espace public) avec toutefois des variantes :

- certains ne s'opposeraient pas à ce qu'une concession soit passée avec la Ville de la Baule,
  - d'autres accepteraient le projet présenté par VEOLIA si les redevances demandées aux professionnels de la plage étaient revues à la baisse et si les délais de mise en œuvre étaient reportés (élus, milieux économiques, professionnels de la plage),
  - la plupart souhaiterait tout bonnement que l'existant soit maintenu.
- Très peu d'intervenants contestent l'application du décret plage et même y font référence, à l'exception des associations environnementales qui fondent leurs remarques sur la réglementation applicable.
  - La majorité des observations du public met en avant l'histoire de la plage de la Baule, son caractère familial, son attrait touristique et patrimonial, et ses particularités.

## **7.2 : remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête**

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse **le 16 Août 2016** à la préfecture de Nantes :

- à la société VEOLIA-EAU, représentée par monsieur Guénaël GRAGNIC, Directeur Développement,
- à l'Etat qui était représenté par monsieur Yan FORGEOUX.

Le procès-verbal figure dans son intégralité en annexe n°12. Il a donné lieu à de nombreux échanges et commentaires avec les représentants de l'Etat et de VEOLIA. Le commissaire enquêteur a attiré leur attention sur les points particuliers du projet de concession qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises, tant des services de l'Etat compétents que de VEOLIA.

Le concédant comme le concessionnaire s'engagent à y porter la plus grande attention mais au vu de la période des congés d'été et de la teneur et du nombre des questions posées, demandent un délai supplémentaire pour remettre leur mémoire en réponse.

La séance est levée après 2h d'échanges.

## **7.3 : le mémoire en réponse**

En réponse au procès-verbal de synthèse précité qui s'adressait à la fois à l'Etat et à la Société VEOLIA, deux mémoires en réponse séparés sont parvenus en recommandé avec A/R au commissaire enquêteur :

- celui des services de l'Etat, en date du 15 septembre 2016,
- celui de la société VEOLIA, en date du 19 septembre 2016

Dans chacun des documents, il est fait réponse point par point aux nombreux et divers questionnements du commissaire enquêteur (annexes n°13 et n°14).

Une réunion a été organisée le lundi 19 septembre 2016, de 10 h à 11h30 au siège de la société VEOLIA à Rezé (Loire Atlantique) afin que chacune des parties concernées puissent développer et commenter les différentes réponses apportées.

L'Etat était représenté par Mr Yvan Forgeoux, chargé du suivi du dossier à la DDTM de Loire Atlantique, par Mme PENN, du service Affaires Juridiques.

Monsieur Guénaël Gragnic, Directeur du Développement-Centre des Pays de la Loire, représentait la société VEOLIA EAU.

## VIII - RELEVES ET ANALYSE DES OBSERVATIONS, COURRIERS ET COURRIELS

Au vu du nombre important d'observations recueillies durant l'enquête, le commissaire enquêteur a effectué un travail minutieux et méthodique d'analyse. Il a jugé pertinent de les regrouper sous forme de tableaux qui permettent ;

- d'identifier l'ensemble des personnes qui se sont déplacées ou qui ont fait part de leurs observations par courriers ou courriels, selon une codification préalablement définie (O pour les observations, CO pour les courriers, C@ pour les courriels),
- de faire ressortir les principales remarques exprimées.

Toutes les dépositions ont été répertoriées numériquement (O1, O2...CO1, CO2...C@1, C@2 etc) et ont été traitées de la manière suivante :

Exemple :

N° courriels	Identification	Points soulevés
C@1	Charlotte Krief	Soutien au club des Korrigans à ne pas déplacer (lot n°4)

Elles sont regroupées dans les relevés suivants :

### 8.1 Relevé et analyse des observations portées sur les deux registres ouverts par le commissaire enquêteur :

Se reporter au Tableau n°1 joint ci-après au rapport.

8.2 Relevé et analyse des courriers adressés au commissaire enquêteur et annexés aux registres d'enquête :

Se reporter au Tableau n°2 joint ci-après au rapport.

8.3 Relevé et analyse des courriels parvenus au commissaire enquêteur à l'adresse [enquetepublique-plage@mairie-labaule.fr](mailto:enquetepublique-plage@mairie-labaule.fr)

Se reporter au Tableau n°3 joint ci-après au rapport.

Les principales remarques relevées dans ces trois tableaux ont été regroupées par thème. Chacun des thèmes retenus est étudié par le commissaire enquêteur dans la partie I de ses conclusions.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès verbal d'enquête et les mémoires en réponse de l'Etat et de la société VEOLIA EAU permettent au commissaire enquêteur de motiver ses conclusions et formuler son avis.

Fait aux Ponts de Cé, le 3 octobre 2016

Le commissaire enquêteur,

Brigitte CHALOPIN

