

Lacanau

Projet partenarial d'aménagement

**Prendre en compte l'érosion du littoral
dans l'aménagement de la ville océane**

SOMMAIRE

A. Préambule.....	3
B. L'objet du PPA et les parties au contrat.....	7
B.1. Objectifs poursuivis par le contrat	7
B.2. Dénomination et localisation du projet.....	7
B.3. Signataires du contrat.....	7
B.4. Le présent contrat de PPA est conclu entre les	Erreur ! Signet non défini.
B.5. Partenaires du projet	7
C. Le projet.....	9
C.1. Périmètre du projet	9
C.2. Insertion du projet dans son contexte.....	10
C.3. Ambition générale du projet « Prendre en compte l'érosion du littoral dans l'aménagement de la Ville Océane à Lacanau »	11
C.4. Etat d'avancement du projet.....	11
C.5. Modalités opérationnelles et financières	13
C.5.1. Approfondir le scénario de relocalisation pour 2100	13
Contexte	13
Objectifs principaux	13
Le cadre de l'étude	14
C.5.2. Accompagner la transformation de la ville océane vivante, accueillante, résiliente.....	17
C.5.2.1 Définir le projet de réaménagement du front de mer	19
C.5.2.2 Mener les travaux de réaménagement des espaces publics.....	20
C.5.2.2.1 Sur les Allées Ortal et le passage Lacaze	20
C.5.2.2.2 Sur la promenade Sud	21
C.5.2.2.3 Sur la promenade Nord	22
C.5.2.3 Expérimenter une relocalisation phare autour de la maison de la glisse et du poste de secours central	23
C.5.2.4 Etudier le déplacement des commerces du passage Emile Lacaze	24
C.5.3. Promouvoir la multimodalité	25
C.5.3.1 Concevoir un pôle d'échanges multimodal rétro-littoral intégré au paysage et attractif pour les usagers	25
C.5.3.2 Mener les travaux de réalisation du PEM	27
C.5.3.3 Capitaliser sur ce projet novateur	28
C.6. Gouvernance du contrat	28
D. La mise en œuvre du contrat.....	28
E.1. Les engagements des parties.....	28
E.2. Durée et actualisation du PPA.....	30
F. Signatures	31

A. Préambule

Localisée sur la côte Atlantique, Lacanau est une commune littorale riche de 16 kilomètres de côte sableuse et de plages renommées qui en font une station balnéaire hautement fréquentée notamment lors de la saison estivale.

La commune doit aujourd'hui concilier deux enjeux majeurs :

- La concrétisation d'un projet urbain d'envergure visant à faire de Lacanau une ville Océane accueillant des activités et des résidents tout au long de l'année,
- L'érosion du trait de côte qui interroge l'occupation du territoire à long terme.

Lacanau est particulièrement sensible au phénomène d'érosion côtière et de recul du trait de côte. Sous l'action des vagues et des tempêtes, la dune sur laquelle sont implantés les activités et les biens recule inexorablement. Au cours de l'hiver 2013-2014, une succession de tempêtes a entraîné un recul du trait de côte de 10 à 20 mètres à Lacanau, ruinant les anciens ouvrages de protection, révélant ainsi l'ampleur du risque et la situation critique de nombreux enjeux sur la commune.

Les études menées depuis 2013, d'une part de la stratégie régionale de gestion du trait de côte, d'autre part de l'appel à projet national de relocalisation des biens et des activités ont permis d'envisager plusieurs scénarii de gestion de l'érosion à long terme (horizon 2100).

Face à l'érosion du trait de côte, la ville de Lacanau a fait le choix de distinguer plusieurs horizons de gestion :

- Un horizon de court terme pour lequel l'inaction est inacceptable, reposant sur l'acquisition de données, la sécurité des biens et des personnes et la préparation de l'avenir
- Un horizon de moyen terme (2050), dont la stratégie repose sur l'édification d'un ouvrage de protection, et de premières expérimentations de relocalisation d'activités et de bien dans le cadre du projet urbain « Ville océane »,
- Un horizon de long terme (2100), dont la stratégie n'est pas encore définie. Un choix politique sera à faire dans les prochaines années entre un scénario de lutte active contre l'érosion et un scénario de relocalisation.

Devant l'importance de ce choix qui engage de manière forte l'avenir de la commune, et compte tenu des incertitudes quant à la maturité des outils réglementaires, techniques, et financiers destinés à soutenir la relocalisation, il a été choisi de ne pas précipiter la décision, sans pour autant renoncer à agir. Plusieurs actions de prévention, connaissance et de sensibilisation ont été mises en œuvre.

C'est ainsi que Lacanau a élaboré son plan de gestion de l'érosion, **la première stratégie locale de gestion de la bande côtière** (SLGBC) de France, validée le 22 juin 2016 et depuis 2018 articulée avec la communauté de communes Médoc Atlantique au titre de sa compétence GEMAPI. Elle a aussi, dans la continuité des travaux de son plan local d'urbanisme (PLU), engagé une réflexion pour l'Aménagement Durable de sa Station (ADS- dispositif piloté par le GIP Littoral) pour une transformation en ville océane, vivante toute l'année, accueillante et résiliente.

Les cadres régionaux : présentation et objectifs

Stratégies locales de gestion de la bande côtière

> **Objet des stratégies locales de gestion de la bande côtière** <

Les stratégies locales de gestion de la bande côtière sont issues de la stratégie régionale finalisée en 2012, qui propose à l'ensemble des acteurs publics une vision partagée permettant de faire face aux risques d'érosion côtière. Première démarche de ce type en France, respectueuse des principes de la stratégie nationale, elle traduit une ambition collective à l'échelle régionale et offre une boîte à outils pour mettre en œuvre, localement, une gestion durable de la bande côtière.

Elaborée à l'appui d'une démarche étudiant 3 sites pilotes (Lacanau, Saint-Julien-en-Born/Contis, Ciboure),

la stratégie régionale met en avant le principe de prévention. Elle encourage et la culture du risque, elle engage à étudier toutes les possibilités techniques sans exclusion ni tabou, notamment sur le repli stratégique.

Elle offre également un cadre de gouvernance pour des prises de décisions partagées et concertées au niveau local. C'est un véritable changement de paradigme dans la gestion d'un risque littoral. Cette stratégie régionale a pour vocation d'être adaptée et affinée par des réflexions plus locales, au sein des stratégies locales de gestion de la bande côtière.

> Livrable final d'une stratégie locale de gestion de la bande côtière <

Le livrable final d'une stratégie locale se constitue **d'un programme d'actions pluriannuel** présenté en 8 axes : connaissance et culture du risque ; surveillance et prévision de l'aléa ; alerte et gestion de crise ; prise en compte du risque dans l'urbanisme ; réduction de la vulnérabilité et repli stratégique ; accompagnement des processus et lutte active souple ; lutte active dure ; pilotage et animation de la stratégie locale.

Aménagement Durable des Stations et territoires touristiques

> Objet des démarches ADS <

Les démarches ADS proposent un cadre de référence pour accompagner les démarches conduites par les collectivités visant à permettre l'évolution et l'adaptation des stations et territoires touristiques aux enjeux climatiques, environnementaux, sociaux, économiques et urbains. Elles traduisent une ambition collective à l'échelle régionale et offre une boîte à outils pour mettre en œuvre, localement, un aménagement durable des territoires touristiques littoraux.

Comme pour la stratégie régionale de gestion de la bande côtière, la démarche s'est construite en prenant appui sur les enseignements issus de 3 sites pilotes (Audenge, CdC Mimizan et Bidart) et propose une méthode pour mener à bien les études de programmation sur les territoires touristiques littoraux.

S'appuyant sur un diagnostic et un positionnement touristique élaboré en interne par les porteurs de projets, la démarche d'étude se conduit en 2 temps : le premier permet de révéler les enjeux et les périmètres d'intervention prioritaires ; le second est d'élaborer une feuille de route pré-opérationnelle, phasée et chiffrée, permettant d'enclencher les phases opérationnelles. L'objet de ces démarches en matière d'aménagement durable est **d'encadrer le développement futur de chaque territoire** et de définir une vision stratégique proposant une planification, dans le temps et dans l'espace, **des actions à engager afin de mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent et durable.**

Cette démarche fait l'objet d'un appel à candidature permanent qui s'adresse à toutes les stations et territoires du littoral de Nouvelle-Aquitaine souhaitant bénéficier d'un accompagnement à la définition de leur projet d'aménagement durable et enclencher un mouvement en profondeur de requalification et d'adaptation des stations touristiques du littoral de Nouvelle-Aquitaine.

> Livrable final d'une étude préalable ADS <

Le livrable final se présente sous forme d'une feuille de route conforme aux orientations actées à l'issue de la 1ère phase (priorisation des enjeux et des périmètres d'étude) :

- Une programmation générale des équipements structurants, logements, services, commerces, etc. ;
- Une esquisse d'aménagement générale (cartographies au 5000ème au minimum, croquis d'ambiance, perspectives d'ambiance, plan d'épannelage et de phasage) ;
- Un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et urbaines du secteur ;
- Une estimation financière sommaire des coûts de réalisation par grand chantier et pour chaque option du projet ;
- Une proposition de gouvernance pour la mise en œuvre opérationnelle (maîtrise d'ouvrage, etc.).

La Ville de Lacanau s'est donc engagée depuis 2010 dans une stratégie d'adaptation de son territoire comprenant :

- Un préalable en matière de stratégie sur la gestion des risques qui a conduit à adopter en 2016 un plan d'action de protection dure face à l'érosion côtière, devant garantir la préservation du front de mer jusqu'en 2050. Pour cela, l'édification d'un ouvrage « horizon 2050 » est à prévoir dans la période 2025-2030 en parallèle de la requalification des espaces publics

- Suite à cette décision de 2016, et face à l'impossibilité de décider le gagement dans une requalification ambitieuse de ses espaces publics processus (=succession de transformations successives porteuses du changement souhaité par l'équipe municipale) apte à engager les transformations pour une ville océane vivante toute l'année, accueillante et à vivre avec l'érosion côtière. Ce programme d'actions comprend notamment des actions dites « sans regret » telles que :
 - La suppression des parkings littoraux et l'aménagement en rétro littoral d'un pôle d'échange multimodal (action conduite dans le cadre d'un schéma des mobilités prônant les alternatives à la voiture individuelle),
 - La réflexion sur le repositionnement des missions de secours assurées sur la plage centrale et de la relocalisation de la maison de la glisse.

Le terme « d'actions sans regret » est usité pour ces relocalisations ponctuelles d'équipements publics et réinsérées dans la ville océane.

Le déplacement de commerces situés sur le front de mer est également engagé en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre d'une convention signée en 2018.

Enfin, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en mai 2017, la commune dispose d'un règlement d'urbanisme inédit sur tout le périmètre de vulnérabilité défini en 2011, promouvant **un urbanisme réversible** pour toute construction nouvelle. Les interventions sur l'existant ne doivent pas concourir à augmenter les capacités d'accueil, et les constructions nouvelles sont admises sous conditions d'être temporaires, précaires et réversibles. Ces dispositions sont d'ordre expérimental et pourront évoluer, dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme, en tenant compte de l'expertise juridique menée en 2018-2020 et d'éventuels jugements.

Lacanau : Transformation d'une station balnéaire vulnérable en ville océane résiliente (2010-2021 / élaboration de la stratégie)

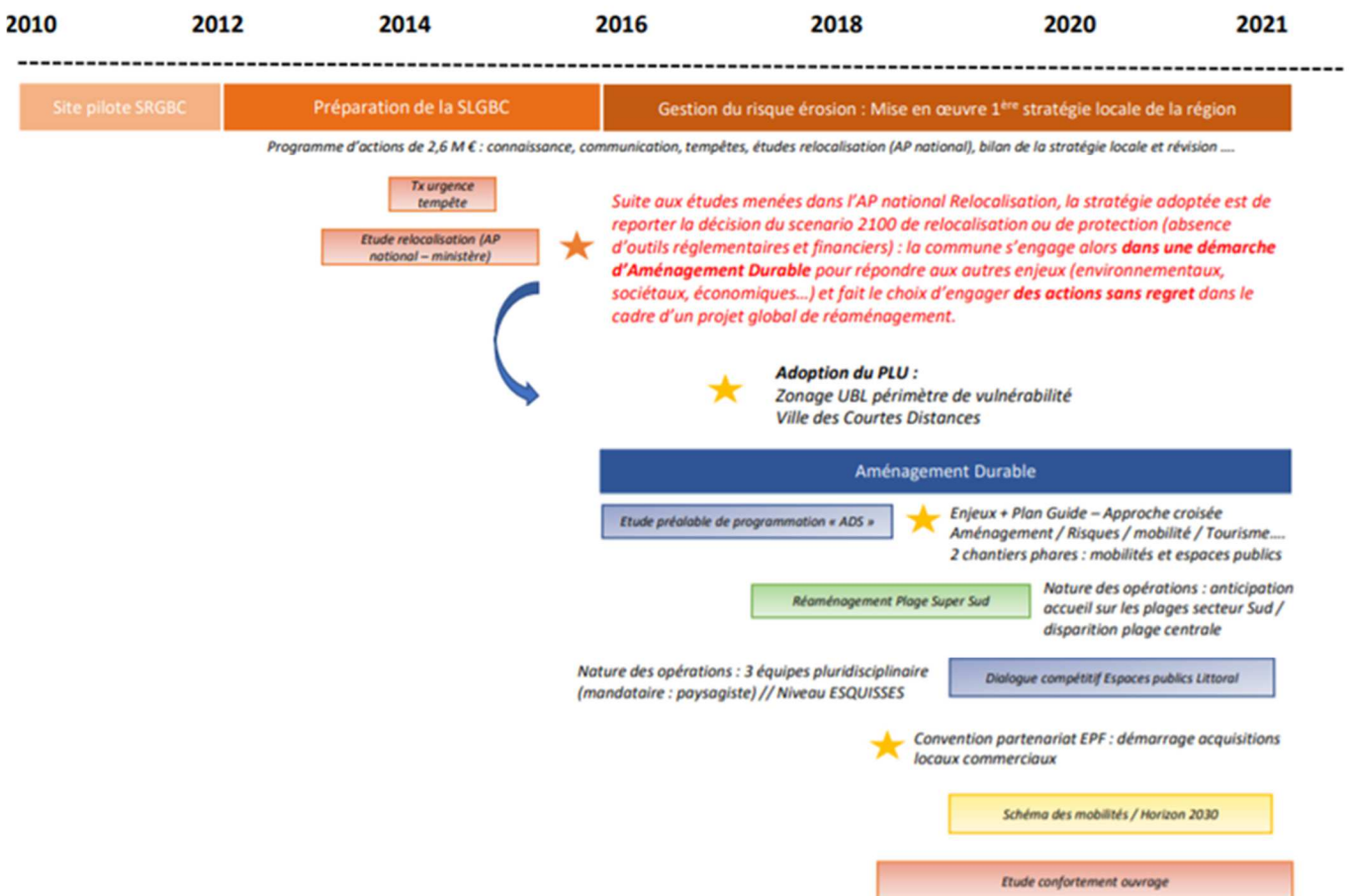


Figure : Rappel des étapes engagées depuis 2010

Pour l'ensemble de ces sujets, la Ville de Lacanau travaille étroitement avec le Parc Naturel Régional (PNR) Médoc Atlantique et l'office de tourisme intercommunal, le GIP Littoral, les services de l'Etat (DDTM, DREAL), la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde, l'EPF Nouvelle-Aquitaine, les organismes conseils tels que le Parc Naturel Régional (PNR) Médoc, l'Office National des Forêts (ONF), etc.

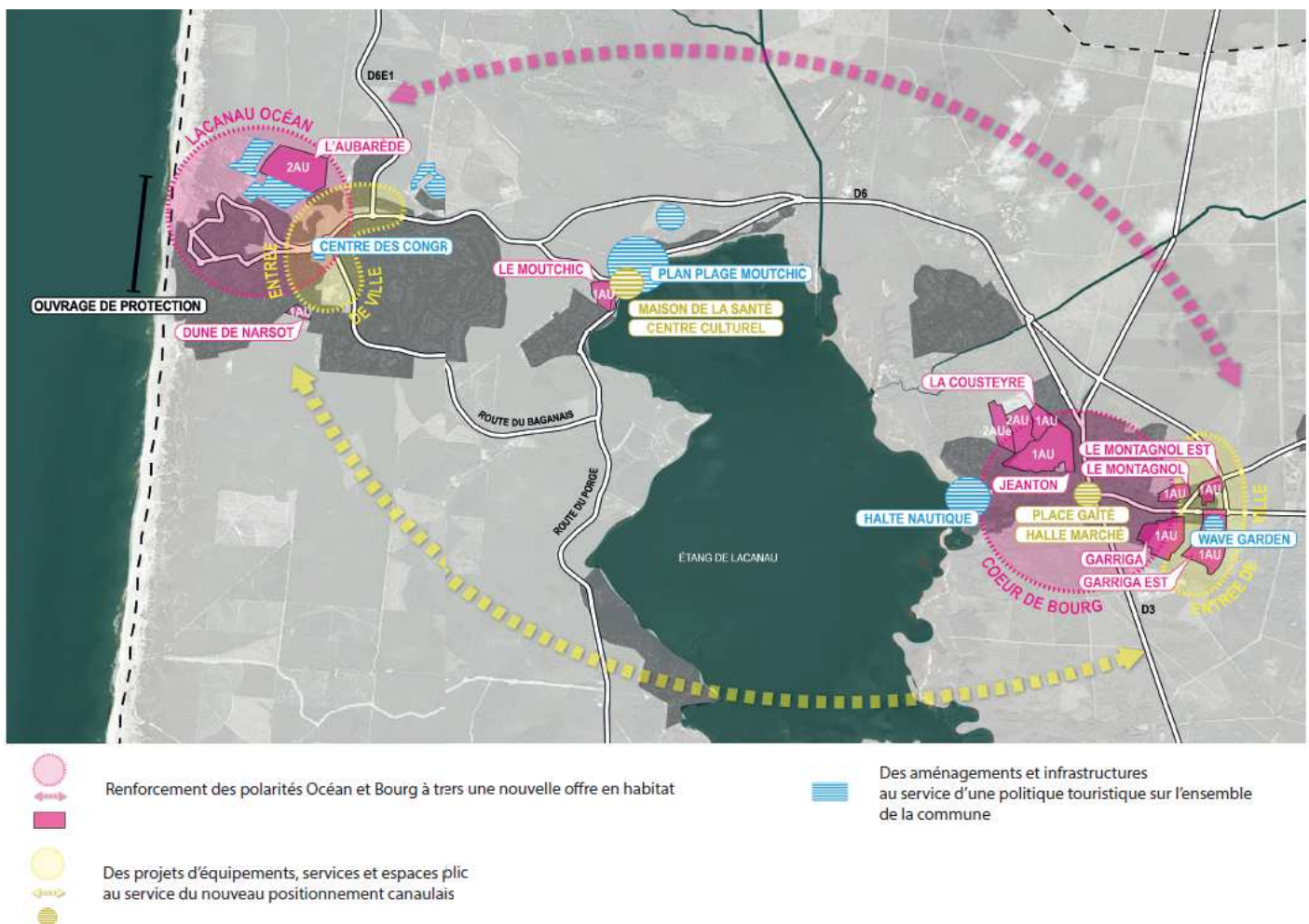
Fort des fruits du travail conduit durant cette décennie et des projets prévus pour la décennie suivante, la Ville de Lacanau a choisi de se porter candidate à l'expérimentation de la mobilisation de l'outil « Projet partenarial d'aménagement » institué par les articles L312-1 et L312-2 du code de l'urbanisme.

La signature du PPA ouvre une nouvelle période de mise en œuvre opérationnelle du projet canaulais et l'objectif poursuivi par le présent PPA est triple :

- Concrétiser le projet d'aménagement urbain visant à faire de Lacanau une ville océane,
- Expérimenter de premières actions ponctuelles de relocalisation d'activités et de biens,
- Réunir les éléments techniques et les conditions nécessaires à une prise de décision politique quant au scénario de gestion de l'érosion du trait de côte à l'horizon 2100.

Le PPA permet aujourd'hui d'envisager la gestion du risque à plus long terme, via la mise en œuvre d'études complémentaires et d'actions pionnières qui aideront à légitimer une stratégie.

Il est attendu du présent Projet Partenarial d'Aménagement qu'il contribue à une réflexion sur le long terme en donnant encore plus de cohérence aux actions de court et moyen terme permettant à la commune de Lacanau de poursuivre son développement durable dans le cadre de sa transformation en ville océane, de s'adapter aux enjeux urbains, de mobilités, environnementaux, en laissant ouvertes toutes les possibilités pour l'avenir du territoire. Le plan guide de l'aménagement et développement durables de Lacanau pour les années à venir est celui-ci :



Plan Guide de l'aménagement et du développement durable de Lacanau. Extrait de l'étude ADS, 2019. Ville de Lacanau

B. L'objet du PPA et les parties au contrat

B.1. Objectifs poursuivis par le contrat

Ciblé sur le front de mer de Lacanau, exposé à l'érosion du littoral et daté des aménagements de la fin des années 1980 de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement donnera à la Ville et à la Communauté de communes des moyens nouveaux pour un aménagement durable de son littoral et des leviers pour approfondir l'étude de faisabilité de la relocalisation.

Le PPA vise la mise en œuvre opérationnelle des actions identifiées dans les démarches ADS et SLGBC, avec une approche expérimentale.

De nombreux partenaires participent déjà à ces projets depuis les étapes de diagnostic. Le PPA a également pour objectif de formaliser le cadre partenarial existant et les engagements des différentes parties pour concrétiser la stratégie opérationnelle de ses collectivités locales. Il devra notamment permettre :

- D'engager la phase de travaux de requalification du front de mer, secteur des allées Ortal, secteur front de mer nord et secteur promenade sud
- D'amorcer la relocalisation d'activités et d'équipements structurants pour la commune par :
 - La réalisation d'un pôle d'échange multimodal rétro-littoral devant en partie compenser la suppression des parkings littoraux et surtout, plus globalement, accompagner le changement des pratiques vers plus de mobilités actives, de transports collectifs et de voiture partagée, conformément au Schéma des Mobilités 2030 de Lacanau
 - La relocalisation de la maison de la glisse et des missions de secours et de surveillance assurées aujourd'hui au niveau du poste de secours central, en lien avec un projet économique autour de la filière Glisse, Nature, Développement durable.
- D'approfondir la faisabilité d'un scénario de relocalisation de la bande littorale de Lacanau la plus exposée à l'érosion côtière à l'horizon 2050-2100. L'actualisation des études de faisabilité permettront d'examiner notamment la relocalisation sous l'angle de la programmation urbaine, de la stratégie de maîtrise foncière et du modèle économique d'un projet de relocalisation, sans oublier la concertation locale
- De communiquer et d'informer l'ensemble des parties prenantes de manière égale, afin de capitaliser le retour d'expérience canaulais et de donner à voir les actions engagées et expérimentées.

Les actions réalisées dans le cadre du présent PPA pourront intégrer les mesures issues de la loi Climat-Résilience dont la promulgation est attendue en 2021.

Les études pré-opérationnelles qui seront réalisées, examineront l'opportunité et les modalités de mobilisation des nouveaux outils introduits par la loi, notamment en ce qui concerne la maîtrise foncière des actions de relocalisation et les dérogations permises dans le cadre d'une Grande opération d'urbanisme liées à un PPA.

B.2. Dénomination et localisation du projet

Le projet est localisé sur la partie littorale de la commune de Lacanau, commune membre de la communauté de communes Médoc Atlantique et du Parc naturel régional Médoc.

B.3. Signataires du contrat

Le présent PPA est conclu entre :

- L'Etat, représenté par la Préfète de la Gironde, et par le sous-Préfet de Lesparre-de-Médoc
- La communauté de communes Médoc Atlantique, représentée par son président
- La commune de Lacanau, représentée par son maire
- Le GIP Littoral représenté par son président
- L'EPF Nouvelle-Aquitaine représenté par son directeur Général

B.4. Partenaires du projet

Pour la réalisation des différentes actions du présent PPA, les partenaires identifiés sont :

- La Région Nouvelle-Aquitaine représentée par son président
- Le Département de la Gironde représenté par son président
- Le Parc naturel régional Médoc représenté par son président
- La Caisse des Dépôts et Consignation

D'autres partenaires pourront être identifiés en cours de réalisation des différentes actions inscrites dans le contrat de PPA. Ils pourront être associés en qualité de signataire ou de partenaire du projet, après avis des signataires du PPA, par voie d'avenant.

C.2. Insertion du projet dans son contexte

La Nouvelle-Aquitaine et la Gironde connaissent une attractivité résidentielle et touristique, due à la qualité du cadre de vie et à l'accessibilité du foncier et de l'immobilier. Les perspectives résidentielles et touristiques sur le littoral néo-aquitain comme girondin s'inscrivent dans cette tendance, alors que le littoral est vulnérable à l'érosion côtière et/ou à la submersion marine.

Commune étendue et organisée autour de deux polarités majeures (Ville - Océan) et des quartiers lacustres, aujourd'hui l'image et le rayonnement de Lacanau sont essentiellement portés par la station balnéaire. Elle constitue le poumon économique de la commune et du sud-Médoc du fait de son attrait touristique lié aux plages, à la vitalité des commerces saisonniers, à l'animation estivale et les festivités sportives comme culturelles.

La configuration actuelle de la station, héritée en partie de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), ne correspond plus aux usages et enjeux de ce début de XXe siècle. La Ville de Lacanau s'est saisie des actualités et réflexions en matière d'érosion côtière pour repenser le développement de sa station balnéaire.

S'inscrivant dans la dynamique des villes en transition avec son Agenda 21, elle se projette dans un modèle urbain prenant en compte les enjeux de durabilité en termes de conception d'espaces publics, de mobilité, de préservation de milieu comme moteur de son attractivité de demain.

Les documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territoriale des Lacs Médocains (2012) et la Stratégie Régionale de Gestion du Trait de Côte (SRGBC, 2012) et plus localement le Plan local d'urbanisme de Lacanau (2017), la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière (2016) et l'étude d'Aménagement Durable de la Station (2019) comme les Plans-Plages visent à concilier prise en compte du risque avec développement, accueil de nouveaux habitants et visiteurs avec sécurité des biens et des personnes, croissance démographique avec qualité de l'accueil, fréquentation touristique avec préservation des espaces naturels.

En lien avec la gestion de l'érosion côtière, **deux horizons de projets guident l'action de Lacanau :**

1. Un horizon de projet à 2050 comprenant à très court terme le confortement de l'ouvrage et dans la période 2025-2030 l'édification d'un ouvrage transitoire « horizon 2050 », devant permettre à Lacanau d'assurer la protection de la ville océane et d'engager sa transformation positive en ville vivante et résiliente. Dans ce cadre, la commune de Lacanau engage déjà toutes les actions « sans regret » qui n'obéreront pas les décisions des équipes alors en place pour décider du scénario 2100.

2. Un horizon de projet de long terme (2050-2100) pour lequel deux scénarii doivent être étudiés :

- Un scénario de lutte active avec la construction d'une protection « horizon 2100 »
- Un scénario de relocalisation du front de mer

Les actions portées au présent PPA s'inscrivent dans ce double horizon temporel. Elles permettent à la fois d'engager le projet urbain de transformation de Lacanau, d'expérimenter de premières opérations de relocalisation et de préparer le choix de scénario d'aménagement à long terme.

C.3. Ambition générale du projet « Prendre en compte l'érosion du littoral dans l'aménagement de la Ville Océane à Lacanau »

Dans ce contexte à la fois d'incertitude et de nécessaire transformation, la Ville a fait le choix d'engager l'évolution de la station balnéaire en ville océane par trois chantiers principaux : la requalification des allées Ortal et du front mer, l'accompagnement au changement des pratiques de mobilité et l'édification de l'ouvrage « horizon 2050 ». La Ville souhaite que cet aménagement urbain et paysager puisse se faire à la croisée des réflexions sur les risques naturels et l'adaptation de la ville aux aléas climatiques, sur les problématiques de mobilités et de connexion avec les quartiers et les usages, et en prenant en compte de la diversité des besoins actuels et futurs (quotidiens et touristiques).

Ce projet de ville océane s'organise autour de 3 axes majeurs :

1. Fonder ce renouveau et cette transition sur des principes de modularité, de réversibilité, de végétalisation, de relocalisation et de frugalité, en s'appuyant sur le paysage et sur le concept de résilience.
2. Evoluer vers une ville océane vivante à l'année, qui puisse répondre aux besoins des usagers du quotidien et les besoins générés par l'attrait touristique de la ville.

3. Amplifier certaines thématiques qui font la renommée de la station : culturelle, les manifestations et compétitions sportives, la dynamique commerciale

Ce projet s'accompagne d'une poursuite de la protection dure jusqu'en 2050, ce qui assure d'une vie des espaces et équipements publics projetés de 20-30 ans.

Pour la période 2050-2100, la Ville de Lacanau souhaite approfondir en particulier le scénario de relocalisation, alternatif à celui de la protection dure. C'est pourquoi l'actualisation des éléments de faisabilité de la relocalisation est programmée dès le début des années 2020.

C.4. Etat d'avancement du projet

L'actualisation de la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière vient d'être amorcée. L'objectif est qu'elle soit validée au dernier trimestre 2022 pour être active au 1^{er} janvier 2023. Son programme d'actions pluriannuel pourrait couvrir la période 2023-2030 pour un montant de 45 millions d'euros HT.

A ce stade, la Ville de Lacanau conduit le bilan de sa SLGBC 2016-2022 dans le cadre d'un marché attribué en 2020 au groupement Espelia – Nosika. L'actualisation de la SLGBC de Lacanau sera initiée en interne avec la Communauté de communes Médoc Atlantique. L'identification de besoins externes complémentaires pourra conduire à la passation de marchés courant 2022 dont l'exécution devra être close à l'automne 2022 afin de permettre aux instances de validation des SLGBC (comité régional de suivi du GIP Littoral) d'étudier et valider le dossier.

Cette SLGBC 2023-2030 comprendra un volet 5 portant sur l'actualisation de la faisabilité de la relocalisation à l'horizon 2100, dans un contexte de possibles avancées législatives.

Elle comprendra également un volet 7 portant principalement sur l'édification d'un ouvrage « horizon 2050 », associée au maintien (courant et d'urgence) des ouvrages actuels et à leur sécurisation par réensablement (axe 6). Au printemps 2021, la commune a sollicité une rencontre avec des entreprises du BTP ayant une forte expérience en travaux maritimes. Une assistance à maîtrise d'ouvrage sera commandée en 2022 pour démarrer la phase de conception-réalisation dès 2023 probablement dans le cadre d'un dialogue compétitif préalable.

L'étude d'Aménagement Durable de la Station validée en 2019 a permis d'ouvrir deux chantiers, actuellement avancés au stade des esquisses :

- **Le réaménagement du front de mer** : à l'issue d'un dialogue compétitif s'étant déroulé en 2020-2021, la Ville de Lacanau a attribué le marché de maîtrise d'œuvre complète à l'équipe lauréate, conduite par Phytolab. La validation de l'AVP est prévue pour fin 2021, et le démarrage d'une partie des travaux pour l'après-saison 2022. Une première tranche de travaux pourra ainsi être clôturée d'ici fin 2024.

La réalisation du projet global va s'échelonner jusqu'en 2026-2028 afin de prendre en compte les capacités d'investissement de la commune.

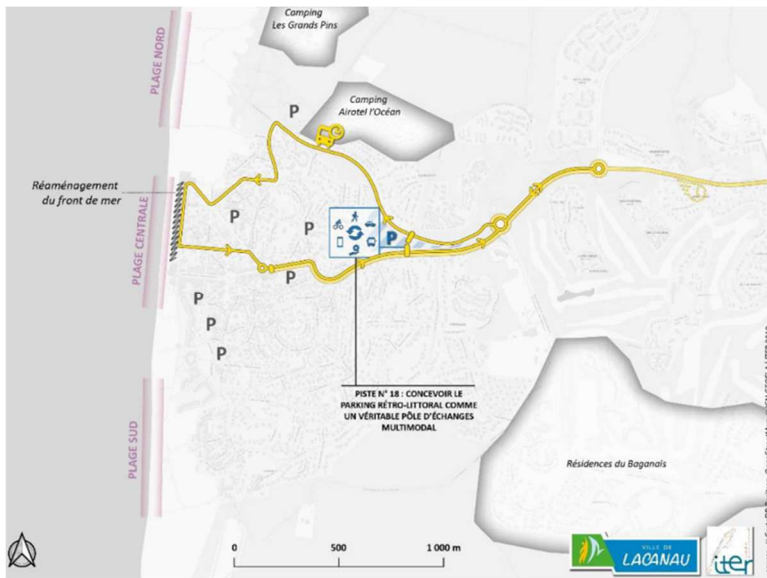
Dans ce projet de réaménagement du front de mer deux opérations distinctes de la requalification d'espaces publics :

- La relocalisation de la maison de la glisse et du poste de secours, face à la disparition de la plage centrale. Cette action doit donner lieu à une réflexion programmatique et foncière. Pour la maison de la glisse, cette réflexion sera conduite dans le cadre d'un partenariat en discussion depuis 2020 entre la Ville de Lacanau, la Communauté de communes Médoc Atlantique et Eurosima, en articulation avec le projet de création d'une zone d'activités économiques Glisse Nature Développement durable. Une convention spécifique sera adoptée en conseil communautaire fin juillet 2021, avec une visée opérationnelle rapide sur les deux bâtiments démonstrateurs : la maison de la glisse renouvelée, intégrant les missions de secours et de surveillance, et le bâtiment de la ZAE à Lacanau Ville.
- La relocalisation des commerces situés à l'arrière du Kayoc. La commune de Lacanau a déjà acquis ces deux dernières années, avec l'appui de l'EPF Nouvelle-Aquitaine (convention de mars 2018), des bâtiments ou parties d'immeubles pour envisager cette relocalisation. Une étude sur le transfert des baux commerciaux reste à programmer par la commune.



Secteurs de projet pour le réaménagement du front de mer. Extrait du programme initial, Ville de Lacanau. Interland

- **La création d'un pôle d'échange multimodal en rétro-littoral** : dans le cadre de la réalisation d'un Schéma des Mobilités pour 2030, qui s'est déroulée en 2019-2020 avec le concours d'une équipe conduite par iTER, des esquisses du futur pôle d'échange multimodal ont été livrées. Une mission de maîtrise d'œuvre est à lancer fin 2021 dans l'objectif de démarrer les travaux d'ici fin 2022.



© Schéma des Mobilités : iTER, Esquisses : Turbines*. Maitre d'ouvrage : Ville de Lacanau

C.5. Modalités opérationnelles et financières

C.5.1. Approfondir le scénario de relocalisation pour 2100

Contexte

Sur la période 2012-2015, une démarche a été conduite dans le cadre de l'appel à projets national du Ministère de l'Ecologie sur la faisabilité de la relocalisation. Devant le caractère inédit et complexe des enjeux, il convenait d'éclairer des décisions aux multiples tenants et aboutissants, d'autant que les tempêtes de l'hiver 2013 et 2014 ont révélé l'ampleur des phénomènes et la difficulté de prévoir l'évolution du trait de côte (cf. photo ci-dessous).

Plus qu'une approche prévisionnelle, susceptible d'être remise en question à l'occasion d'un événement extrême futur, il s'agit d'une réflexion prospective qui a été engagée. En effet, c'est en envisageant plusieurs futurs possibles que les enjeux d'adaptation à l'érosion ont pu être caractérisés. Cette démarche a produit les éléments suivants :

- Une caractérisation de l'ensemble des enjeux liés à l'érosion sur la commune de Lacanau ;
- La construction d'un scénario « révélateur », montrant les multiples conséquences de la mise en place d'une opération de relocalisation dans le contexte réglementaire, politique et financier actuel ;
- La conception de scénarii « souhaitables » définis en concertation avec la population locale, alternatifs au précédent, envisageant des stratégies d'adaptation fondées sur la relocalisation (3 scénarii) ou sur la protection jusqu'à l'horizon 2100 (1 scénario) ;
- Un dispositif de suppression des biens menacés innovant sur le plan réglementaire, institutionnel et financier ;
- Une analyse multicritères et économique des différentes stratégies envisagées.

Cette démarche a révélé, avec un scénario « au fil de l'eau », qu'à droit constant, la faisabilité de telles hypothèses d'aménagement ne pouvait être établie. C'est la raison pour laquelle, la commune a fait un choix à l'issue de cette première démarche qui vise deux aspects :

- La poursuite de la protection du front de mer avec l'édification d'un ouvrage transitoire jusqu'à 2050
- L'engagement dans une démarche d'aménagement durable ayant conduit à la définition du projet de transformation de la station en Ville Océane.

Ces 2 démarches ont avancé tel que précisé plus haut sur la période 2016-2020, avec une mobilisation à tous les niveaux de Lacanau pour témoigner des résultats de l'étude, présenter les problématiques littorales rencontrées (accueil de missions parlementaires et de délégations d'élus littoraux, rencontre du Président de la République dans le cadre du grand débat national, interviews presse, accueil de nombreux étudiants, chercheurs et enseignants...)

La loi Climat Résilience du 22 août 2021, dote les collectivités de nouveaux outils juridiques et opérationnels pour concrétiser leurs projets de recomposition des territoires soumis à l'érosion du trait de côte. Ils pourront être mobilisés pour la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du présent PPA.

La signature du PPA permet également d'envisager la poursuite des études menées depuis 2012, et notamment l'approfondissement d'une stratégie foncière, l'établissement de plans guides ainsi qu'une réflexion sur les montages opérationnels envisageables.

Objectifs principaux

- Relancer la réflexion en capitalisant sur les réflexions passées d'une part, en les actualisant, d'autre part, et enfin en les approfondissant notamment par l'établissement de plans guides avec différents scénarii de protections et de relocalisation.
- Actualiser la cartographie foncière de la zone de vulnérabilité permettant de distinguer les différents types de biens, d'activités et d'équipements, publics et privés affectés par l'érosion à horizon 2100 : foncier public, foncier privé, immeubles d'habitation, immeubles d'activité, équipements publics, régimes d'occupation (baux commerciaux/baux précaires, ...).
- Etablir un diagnostic foncier et poser les bases d'une stratégie de maîtrise foncière.
- Identifier les ressources juridiques, techniques et financières à mobiliser dans le cadre offert par la loi Climat Résilience.
- Permettre la mise en place d'étapes décisionnelles aux élus locaux pour faire aboutir une réflexion sur la relocalisation de Lacanau Océan, et donc les principes qui guideront la future programmation urbaine de la ville océane.

Le cadre de l'étude

Cette étude sera conduite dans le cadre de la stratégie locale de Lacanau 2023-2030, dont une révision est engagée (actuellement, la phase de bilan de la stratégie actuelle est en cours de réalisation). La gouvernance de l'étude sera à stabiliser dans le cadre des étapes préalables pour assurer une bonne articulation entre les signataires du PPA et les partenaires des stratégies locales au niveau régional.

Le GIP Littoral, la commune de Lacanau, l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de communes Médoc Atlantique qui partagent des compétences régionales et locales en matière de relocalisation, s'engagent conjointement, en co-maîtrise d'ouvrage, dans la réalisation de l'étude.

La convention relative à cette étude s'inscrit dans le cadre de l'ordonnance du 17 juin 2014 modifiant la loi MOP qui ouvre aux structures publiques intéressées par une même opération la possibilité de désigner parmi elles un maître d'ouvrage unique chargé d'exercer les attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage. Aux termes de cette convention, la communauté de communes Médoc Atlantique sera désignée comme porteur administratif de la démarche.

La communauté de communes sera donc le maître d'ouvrage formel de l'étude, chargé de la procédure de consultation des prestataires d'études, la formalisation de l'analyse des offres, la passation du marché, la signature des actes administratifs, des paiements, du montage financier sur la base des éléments identifiés dans les stratégies locales, de la gestion des demandes de subventions. Le GIP Littoral, la commune et l'EPF Nouvelle-Aquitaine mettront à disposition leur expertise technique et leurs connaissances du sujet aux niveaux local et régional. L'EPF apportera une expertise spécifique sur le volet foncier de l'étude.

- **Action 1 : synthèse des études réalisées : fin 2021 -> Mars 2022**

Au regard des échanges dans le cadre de l'élaboration du contrat de PPA, il apparaît **indispensable de prévoir un temps de partage des résultats et des contenus des études réalisées jusqu'à présent**, avant d'engager la rédaction d'un cahier des charges.

Pour ce faire, il est proposé quatre temps d'échanges avec l'ensemble des parties prenantes du PPA (signataires et partenaires). Outre les partenaires du PPA, ces temps permettront également une mise à niveau des éléments de connaissance et permettront aux nouveaux acteurs locaux (élus et techniciens) de partager les résultats des différentes études menées par Lacanau depuis 2012.

Ces réunions feront l'objet de présentation de la part des maîtrises d'ouvrage et de prestataires ayant accompagnés les études passées : la commune, la CCMA, le GIP Littoral...

Ces quatre temps d'échanges permettront d'aborder et de présenter les sujets suivants : stratégie locale (plan d'actions 1ère stratégie, méthodologie de révision), présentation des résultats de l'étude réalisée dans le cadre de l'Appel à projet National Relocalisation, présentation du PLU (zonage UbL, Ville des courtes distances...), présentation de l'étude ADS et des suites engagées (dialogue compétitif, Schéma des mobilités...).

- **Action 2 : Etudes pré-opérationnelles**

1/ Rédaction du cahier des charges : Avril 2022 – Juillet 2022

Il est prévu la rédaction d'un cahier des charges de la mission de manière partenariale. Ainsi, les besoins, le plan de financement de l'étude, l'identification des compétences requises seront définis collectivement.

Les orientations fixées pour la mise au point de ce cahier des charges sont les suivantes :

- L'étude permet d'actualiser et d'approfondir les scénarios mis au point en 2015,
- L'étude s'inscrit dans un objectif opérationnel et doit permettre d'examiner les outils à mettre en place, du point de vue technique, juridique et financier, ainsi qu'en termes de pilotage pour mener à bien la relocalisation de biens, d'activités, et d'équipements publics,

L'étude sera conduite en trois temps :

- Une phase de diagnostic comprenant l'actualisation des études déjà produites
- Une phase d'actualisation et d'approfondissement des scénarii d'aménagement définis en 2015
- Une phase d'examen de la faisabilité des scénarii sous l'angle juridique, opérationnel et financier

L'étude comprend une mission transversale, à réaliser en parallèle de la stratégie foncière à mettre en place pour réaliser des opérations de relocalisation d'habitat.

2/ Phasage et missions attendues

○ La phase de diagnostic et d'actualisation des études :

Cette phase s'appuiera nécessairement sur une actualisation des éléments produits entre 2012 et 2015.

Le périmètre minimal de l'actualisation des études et du diagnostic territorial est celui de la commune de Lacanau qui comprend la zone de risque. Ce périmètre pourra être élargi de manière concentrique à l'échelle intercommunale sur avis du comité de pilotage du PPA.

Le diagnostic comprendra plusieurs volets : foncier, environnemental (possibilités de réimplantation d'activité), mobilité (déplacement / stationnement), habitat, économique, architectural, sociologique, etc. Ces volets seront à préciser dans leurs niveaux d'attentes en phase de rédaction du cahier des charges. Le niveau d'ambition sera à préciser au regard de l'enveloppe budgétaire allouée à la présente mission d'étude. A ce stade, il est proposé de se fixer une ambition sur l'ensemble des volets.

○ La phase d'actualisation et d'approfondissement des scénarii d'aménagement définis en 2015.

Les étapes préalables permettront d'échanger dans le cadre de la gouvernance du PPA sur l'opportunité de maintenir les 3 scénarii retenus en 2015 ou d'en imaginer de nouveaux. Dans tous les cas, ces scénarii seront à réinterroger notamment au regard des enseignements des travaux menés depuis 2015 et d'assurer leur compatibilité avec le projet de transformation de la station ville océane.

Les livrables de l'approfondissement des scénarii d'aménagement prennent la forme de plans guides.

Une étude urbaine et paysagère (réalisée sur la base des diagnostics et scénarii existants) dédiée à la conception de plans guides avec différents scénarii de relocalisation devra être lancée.

Les incertitudes quant à la progression du contexte érosif et aux évolutions législatives futures nécessitent de proposer un plan-guide évolutif.

○ La phase d'examen de la faisabilité juridique, opérationnelle et financière

Cette phase comportera trois missions distinctes :

- Une première mission d'étude sur le volet financier et réglementaire :

Sur le volet financier :

- Une analyse des différents scénarii de relocalisation (incluant un bilan des acquisitions foncières, des études pré-opérationnelles ou réglementaires, des travaux préparatoires, des travaux d'aménagements, des honoraires, etc.) sera proposée.

Sur le volet juridique :

- Une analyse des différents scénarii de relocalisation sera menée au regard :
 - Des études menées en 2015
 - Du cadre juridique offert par la loi Climat Résilience.

La loi climat résilience du 22 août 2021 a introduit de nouveaux outils pour faire face au recul du trait de côte :

- *La cartographie du recul du trait de côte insérée dans les plans locaux d'urbanisme,*
- *L'information acquéreur et des locataires de biens immobiliers menacés par l'érosion du littoral,*
- *Le bail réel d'adaptation au changement climatique,*
- *L'adaptation des principes d'évaluation de la valeur vénale des biens,*
- *Des dérogations permettant d'accélérer la réalisation des projets de recomposition territoriale réalisés dans le cadre d'un PPA.*

- **Une seconde mission de montage opérationnel**

Cette dernière phase permettra de proposer un ou plusieurs montages opérationnels réalistes comprenant l'identification du ou des porteurs de projets et de l'ensemble des partenaires qui y prendront part, en spécifiant le rôle de chacun.

Cette mission comprendra notamment les aspects suivants :

- Réalisation de scénarii de montages opérationnels : (partenariats publics privés ; opérations d'initiative privée ; consultation d'opérateurs portée par les collectivités ; autres opérations d'initiative publique ; etc.)
- Etude de l'opportunité de mettre en place une GOU au sens de l'article L312-3 du code de l'urbanisme,
- Etude sur la pertinence de déployer une structure de portage opérationnel du projet de relocalisation. Cette étude examinera notamment l'opportunité de créer une société publique locale d'aménagement, et les conditions de sa mobilisation pour la conduite du projet de relocalisation.

- **Mission transversale : définir et consolider la stratégie foncière**

Cette action pourra débiter dès le démarrage de l'action 2 et sera exécutée parallèlement au déroulé de chaque mission pour assurer leur cohérence. La mission de l'EPF sera à préciser dans le cadre des échanges préalables à la rédaction du cahier des charges. Le périmètre de l'étude sera a minima communal, mais pourra être élargi en cours de mission au regard des enseignements de l'étude pré-opérationnelle.

L'objectif général est d'établir/compléter un diagnostic foncier et de définir une stratégie de maîtrise foncière pour la mise en œuvre du plan guide. Elle comportera les actions suivantes :

- Le recensement et analyse du patrimoine foncier ;
- L'étude du potentiel mutable et de construction (au regard des risques naturels, des enjeux environnementaux et des documents de planification notamment) ;
- L'étude de dureté foncière ;
- L'établissement d'une stratégie d'acquisition et de reconstitution foncière (intégrant les parcelles cibles, les outils de maîtrise foncière nécessaires, l'évaluation des coûts d'acquisition ainsi qu'un planning d'acquisition) ;
- L'accompagnement à la rédaction d'un protocole de portage EPF ;
- Cette mission pourra débiter dès le démarrage de l'action 2 et être exécutée parallèlement au déroulé de chaque mission pour assurer leur cohérence.

Les compétences à mobiliser sont les suivantes : aménagement, urbanisme – paysage, architecture – juridique, finances – expertise immobilière ; foncière – expertise environnement - expertises mobilités

La commune de Lacanau est engagée depuis plus de 10 ans dans la **sensibilisation aux risques**, il conviendra d'identifier comment les instances locales de concertation seront mobilisées dans le cadre de cette nouvelle étude.

3/ Lancement de la consultation et modalités de déroulement de l'étude : Septembre 2022 -> Septembre 2024 (2 ans)

L'actualisation des analyses coûts/bénéfices des scénarios actualisés pour 2100 participeront à l'éclairage de la Ville de Lacanau et de la Communauté de communes Médoc Atlantique pour décider, en temps voulu, des choix de gestion de la bande côtière.

La commune en lien avec ses partenaires poursuivra les actions en matière de communication et de sensibilisation.

Enfin, la commune souhaite mettre en avant le rôle de contributeur qu'elle a toujours tenu en matière de problématiques littorales, ce rôle sera maintenu et le PPA devra permettre de faciliter les échanges avec les services de l'Etat, le Ministère sur ce sujet.

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes Médoc Atlantique dans un partenariat avec le GIP Littoral, la Commune et l'EPF Nouvelle-Aquitaine.

Maitrise d'œuvre : A recruter dans le cadre d'une procédure de marché public (groupement de BE – pluridisciplinaire). EPFNA pour la mission de stratégie foncière dans le cadre des conventions cadres signées avec la commune de Lacanau et la communauté de communes Médoc Atlantique.

Partenaires :

COPIL SLGBC et signataires du PPA

Calendrier :

Etapes préalables : 2021 -> Mars 2022 (6 mois)

Rédaction Cahier des charges : Avril -> Juillet 2022 (3 mois)

Lancement Consultation et sélection prestataire : Juillet -> Octobre 2022

Réalisation de l'étude : Fin 2022 -> Fin 2024 (2 ans)

Coût estimé : 200 000 €HT

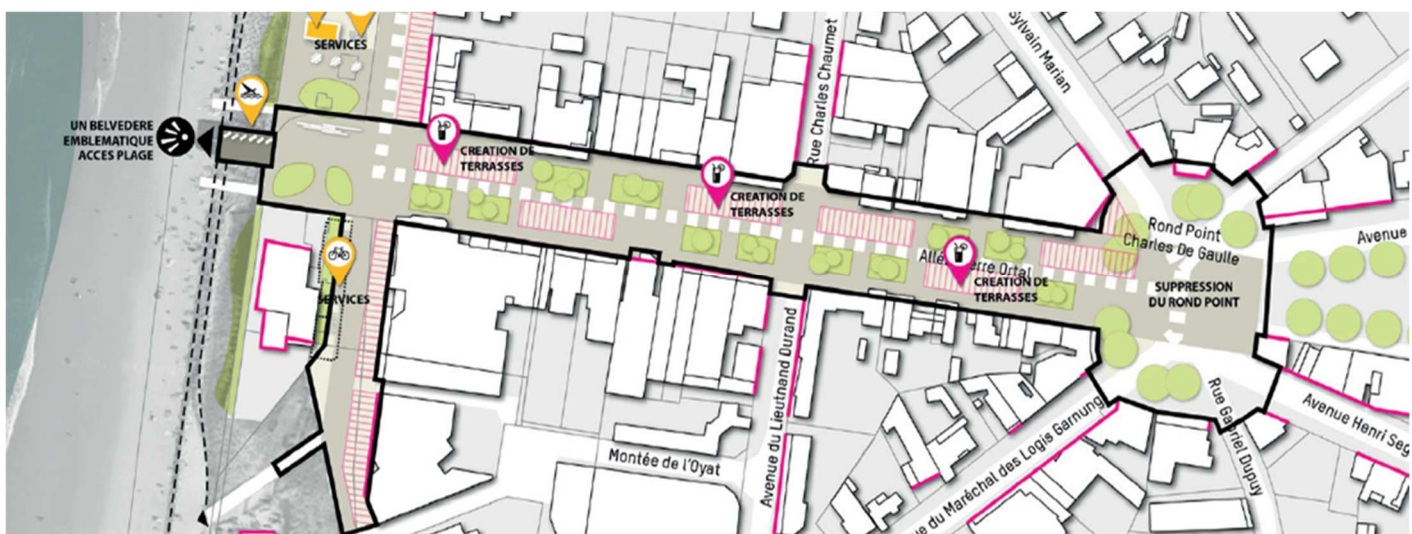
Co-financements :

Co MO CCMA/ GIP Littoral (80%), PPA – France relance (20%), Autres financeurs à solliciter (50%)

C.5.2. Accompagner la transformation de la ville océane vivante, accueillante, résiliente

Pour mettre concrètement en application les principes de la « ville océane », il faut repenser la vocation et la programmation des différents secteurs de Lacanau Océan, et particulièrement les espaces emblématiques de la ville :

1. Les allées Ortal – L'artère commerçante historique de la ville - sont des allées vivantes et animées tout au long de la saison estivale et même au-delà de plus en plus. Elles constituent aussi la plus belle perspective vers l'océan. Si aujourd'hui le vocabulaire routier des ronds-points et du mobilier urbain dissimule la perspective, l'esplanade et le belvédère constitué par l'ancien poste de secours offrent une vue panoramique sur l'océan. Aujourd'hui très minérales, les allées Ortal pourraient devenir, demain, un vaste espace public paysager et convivial ouvert sur la mer (belvédère). Les allées Ortal constituent l'axe structurant de la ville océane de demain : dans un contexte de protection dure à 2100, elles représentent la perspective vers la mer et l'amenée vers l'esplanade (le balcon) principale ; dans un contexte de relocalisation à 2100, les allées sont porteuses des premiers projets de relocalisation et de la reformation de la centralité urbaine de Lacanau Océan autour de l'Escoure. C'est pourquoi, dès à présent, le projet comprend le rond-point Charles de Gaulle et amorce le lien avec l'avenue de l'Europe, directement connectée à l'Escoure.



Programme initial, Ville de Lacanau. Interland

Berger
Levfaul

EDERE

EDERE



11

C.5.2.1 Définir le projet de réaménagement du front de mer

Cette phase comporte la réalisation d'une étude d'avant-projet (AVP) commune aux trois secteurs à partir des orientations générales déjà proposées par l'équipe lauréate du dialogue compétitif, conduite par Phytolab, à savoir :

La définition d'une stratégie de végétalisation tenant compte des dynamiques naturelles pour créer et marquer des ambiances :

- Renaturation du front de mer au Sud et création d'un référentiel dunaire
- Paysagement des allées Ortal via des espaces plantés en tenant compte des usages actuels et à venir
- Paysagement du front de mer Nord en tenant compte des usages, de la topographie et de l'exposition océanique
- Transition paysagée sur l'ensemble du secteur, participant à la délimitation des espaces publics et des espaces privés

L'articulation avec le schéma des mobilités : apaisement des espaces publics et recul de la place de la voiture

Circulation et stationnement

- Réaménagement du rond-point Charles de Gaulle et suppression du rond-point du boulevard de la Plage
- Mise en place d'un sens unique Est – Ouest sur les allées Ortal et sur le boulevard de la Plage, avec renforcement de la piétonisation
- Reconversion des parkings littoraux en esplanade promenade avec terrasses et balcon sur la mer
- Création du pôle multimodal en rétro-littoral

Cheminements

- Confortement de la promenade du front de mer, du nord au sud
- Aménagement de continuités piétonnes entre les allées Ortal et la promenade du front de mer
- Hiérarchisation des accès à la plage
- Affirmation des continuités piétonnes et cyclistes, ainsi que des transversales

La commune et ses partenaires souhaitent que les études AVP soient réalisées de manière globale afin de conforter la logique d'ensemble de ce projet et concrétiser les principes d'aménagement durable de la ville océane :

- Conforter les allées Ortal comme un axe commerçant majeur par une piétonisation accrue et un aménagement des espaces publics sobres et qualitatifs qui permettront d'apaiser l'ambiance générale en période estivale et de proposer des éléments favorisant l'animation de la rue en basse saison
- Repenser les circulations et engager une large piétonisation des espaces publics du front de mer et axes commerçants
- Simplifier la lecture des espaces publics et des perspectives, notamment par le déplacement de commerces présents sur le front de mer
- Intensifier la présence du végétal sur l'ensemble des secteurs et porter un programme de renaturation ambitieux de la promenade sud avec la création d'un référentiel dunaire
- Clarifier les accès plages et anticiper la disparition de la plage centrale en redéployant les accès et les fonctions liées à la sécurité des plages (poste de secours, maison de la glisse)

En marge des études AVP, la mission du maître d'œuvre retenu sera également de **mener une concertation avec les habitants et les commerçants. L'AVP devra bien entendu consolider le volet opérationnel et financier, mais aussi réglementaire.**

Maîtrise d'ouvrage communale**Partenaires :** COPIL ADS et signataires du PPA**Calendrier :**

Concertation : automne 2021

Comité technique : automne 2021

Validation de l'AVP : mars 2022

Coût estimé : 270 000 € HT**Co-financements :** Commune de Lacanau (20%), PPA – France relance (50%), Autres financeurs (30%)**C.5.2.2 Mener les travaux de réaménagement des espaces publics**

Dans cette phase du projet, il est prévu la réalisation des étapes PRO à AOR :

- Les études de projet (PRO) ;
- L'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (AMT) ;
- Le visa des études d'exécution et de synthèse établies par les entreprises (VISA) ;
- La direction d'exécution des contrats de travaux (DET) ;
- La coordination de sécurité et de protection de la santé (SPS) ;
- L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier (OPC) ;
- L'assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

C.5.2.2.1 Sur les Allées Ortal et le passage Lacaze

Sur les Allées Ortal et le passage Lacaze, les travaux prévus vont permettre de :

- Conforter le statut d'avenue piétonne l'été et carrossable l'hiver et veiller au bon fonctionnement des accès pour les livraisons des commerces et des restaurants
- S'appuyer sur la structure existante de l'espace public en proposant un revêtement de sol continu (pas de trottoirs ...)
- Affirmer la perspective vers la mer
- Renforcer la végétalisation et proposer des espaces et des jardins de convivialité au cœur des allées
- Aménager une esplanade de rencontres et d'animation à l'ouest des allées comme un large balcon, un espace de contemplation qui donne à voir la mer
- Aménager le passage Lacaze pour renforcer les liens entre le front de mer nord et le front de mer sud en créant un cheminement piéton continu et accessible (intervention sur la topographie)



© Esquisses : Phytolab, Maître d'ouvrage : Ville de Lacanau

Ce sont environ 12 mois de travaux qui sont prévus pour réaliser cette partie du projet, hors interruption durant la saison touristique.

Maîtrise d'ouvrage communale

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA

Calendrier : 2023-2024

Planning d'opération à préciser lors de l'AVP

Coût estimé : 4,5 M°€ HT

Détail financier à consolider en phase AVP

Maîtrise d'œuvre, SPS et OPC : 400 000€

Travaux Allées Ortal y compris Charles de Gaulle et Passage Lacaze : 2,7 M° € HT

Travaux Belvédère et Place rouge : 1,4 M° € HT

Co-financements : Commune de Lacanau (20%), PPA – France relance (60%), Autres financeurs (20%)

C.5.2.2.2. Sur la promenade Sud

Le projet de réaménagement de la promenade sud va permettre de :

- Requalifier, par une stratégie de renaturation d'espaces publics, des équipements aujourd'hui non fonctionnels et dégradés
- Offrir pour les usagers de l'espace publics mais aussi pour les résidents des aménagements très intégrés à la dune avec très forte plus-value paysagère
- Créer un référentiel dunaire global cohérent pour les aménagements, le mobilier urbain et la renaturation :
 - Des matériaux résistants aux conditions climatiques océaniques (acier corten ...), en cohérence avec le référentiel dunaire et en circuit court quand c'est possible (bois des landes ...)
 - Des couleurs claires en cohérence avec le référentiel balnéaire (couleurs sable, blanc, gris clair ...)
 - La reconstitution d'une dune par la réintroduction d'un substrat et d'essences végétales adaptées



Envoyé en préfecture le 17/11/2021
 Reçu en préfecture le 17/11/2021
 Affiché le
 ID : 033-200070720-20211104-D04112021132-DE

© Esquisses : Phytolab, Maitre d'ouvrage : Ville de Lacanau

Maîtrise d'ouvrage communale

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA

Calendrier : 2022 – 2024

Planning d'opération à préciser lors de l'AVP

Coût estimé : 2,8 M€ HT

Détail financier à consolider en phase AVP

Maîtrise d'œuvre, SPS et OPC : 220 000€ HT

Travaux préparatoires et voirie : 1 401 000€ HT

Signalisation : 8 200€ HT

Réseaux et éclairage : 366 000€ HT

Assainissement, eau potable : 27 000€ HT

Réseaux divers : 19 000€ HT

Mobilier urbain : 305 000€ HT

Plantations : 334 890 € HT

Aléa 5% : 118 910€ HT

Co-financements : Commune de Lacanau (20%), PPA – France relance (30%), Autres financeurs (50%)

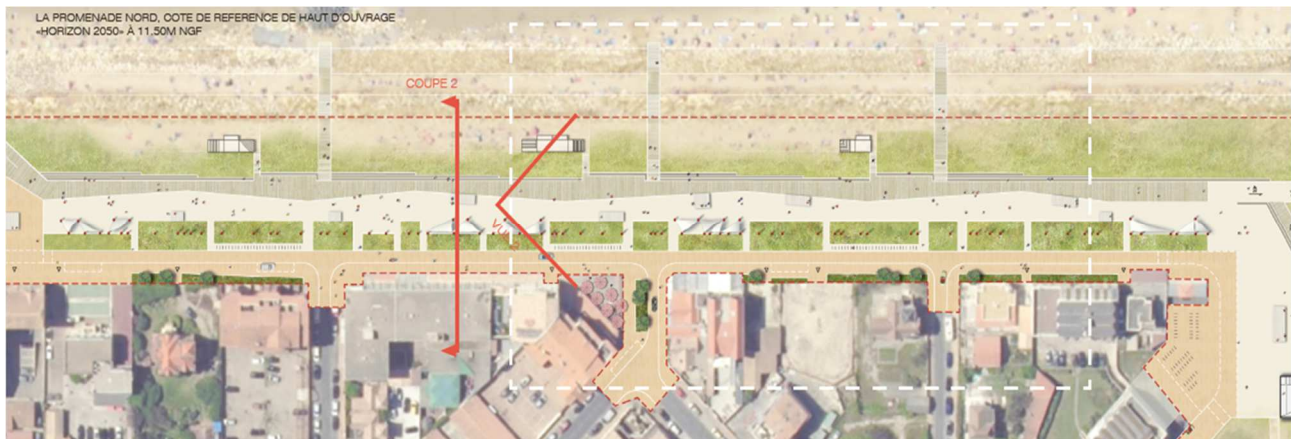
C.5.2.2.3 Sur la promenade Nord

Le projet de réaménagement du front de mer nord va permettre de :

- Renforcer le statut et l'identité du balcon sur mer, en valorisant les points de vue vers l'océan et les dunes
- Expérimenter des aménagements réversibles, modulables et polyvalents en fonction des saisons et des vulnérabilités
- Supprimer les parkings et revoir le sens de circulation de la voirie (schéma des mobilités)
- Aménager la promenade du front de mer et travailler sur un réseau de cheminements piétons et modes doux lisibles et accessibles (prise en compte de la topographie et des obstacles)
- Renforcer la végétalisation du front de mer
- Permettre l'arrivée de nouveaux usages, une programmation culturelle et événementielle et des services aux usagers
- Conforter le pôle de services autour de la maison de la glisse en développant de nouveaux usages

Le réaménagement du front de mer Nord sera étroitement lié à l'édification de l'ouvrage de protection « horizon 2050 » : cet ouvrage sera structurant dans ses dimensions, son altimétrie, son positionnement et ses impacts sur les espaces publics. Une articulation étroite est donc prévue entre la reconfiguration des espaces publics

du front de mer nord et la réalisation de l'ouvrage, pour ce faire, le projet adaptable possible avec un aménagement parallèle à l'océan.



© Esquisses : Phytolab, Maître d'ouvrage : Ville de Lacanau

Ce sont environ 22 mois de travaux qui sont prévus pour réaliser cette partie du projet.

Maîtrise d'ouvrage communale

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA

Calendrier : 2024-2028

Validation du PRO : 2024

Passation des marchés de travaux 2025

Achèvement des travaux : 2027

Planning d'opération précisé lors de l'AVP

Coût estimé : 6 M°€ HT

Détail financier joint à consolider en phase AVP

Maîtrise d'œuvre, SPS et OPC : 400 000€

Travaux Promenade et Pôle nord : 5,6 M° € HT

Co-financements : Hors convention financière France Relance

C.5.2.3 Expérimenter une relocalisation phare autour de la maison de la glisse et du poste de secours central

Dans le cadre de la transformation des espaces publics sur le front de mer, ces 2 bâtiments vont faire l'objet d'une étude de relocalisation. Des orientations ont été proposées dans le cadre de la phase de dialogue compétitif. Elles mériteront d'être affinées notamment sur les points suivants :

- Etude du foncier adapté à une relocalisation exigeant la proximité de l'eau
- Définition d'un programme en lien les projets communaux et intercommunaux, notamment le partenariat avec Eurosima et la surveillance des plages
- Conception d'un bâtiment modulaire et réversible réunissant les deux fonctions : Glisse d'une part, secours et surveillance d'autre part
- Réalisation des travaux

La première vocation de ce bâtiment est de remplir la mission de sécurité. Le réaménagement du front de mer va structurer les accès plages et entérine une disparition progressive de la plage centrale. Les moyens de secours sont déplacés vers le Nord et le Sud et les moyens doivent être structurés en adéquation avec la fréquentation. Les fonctions liées au sport et à la glisse seront à préciser dans le cadre des études préalables pour clairement identifier celles qui nécessitent la proximité de l'eau et celles qui peuvent être déplacées sur

d'autres parties du territoire (en lien avec le projet de développement d'un Lacanau Ville).

Maîtrise d'ouvrage intercommunale - études

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA, acteurs de la glisse et de la sécurité/secours

Calendrier : 2021-2025

Contractualisation avec Eurosima : été 2021

Etude foncière et de programmation : 2022

Coût estimé : 60 000 € HT

Co-financements : Communauté de communes Médoc Atlantique (80%), PPA - France relance (20%),

Co Maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale - travaux

Passation des marchés de MOE : 2025

Passation des marchés de travaux : automne 2026

Démarrage des travaux : 2028

Coût estimé : 1,5 M€ HT

Co-financements : Hors convention financière France relance

C.5.2.4 Etudier le déplacement des commerces du passage Emile Lacaze

Dans le cadre de l'aménagement durable de la station, et plus précisément :

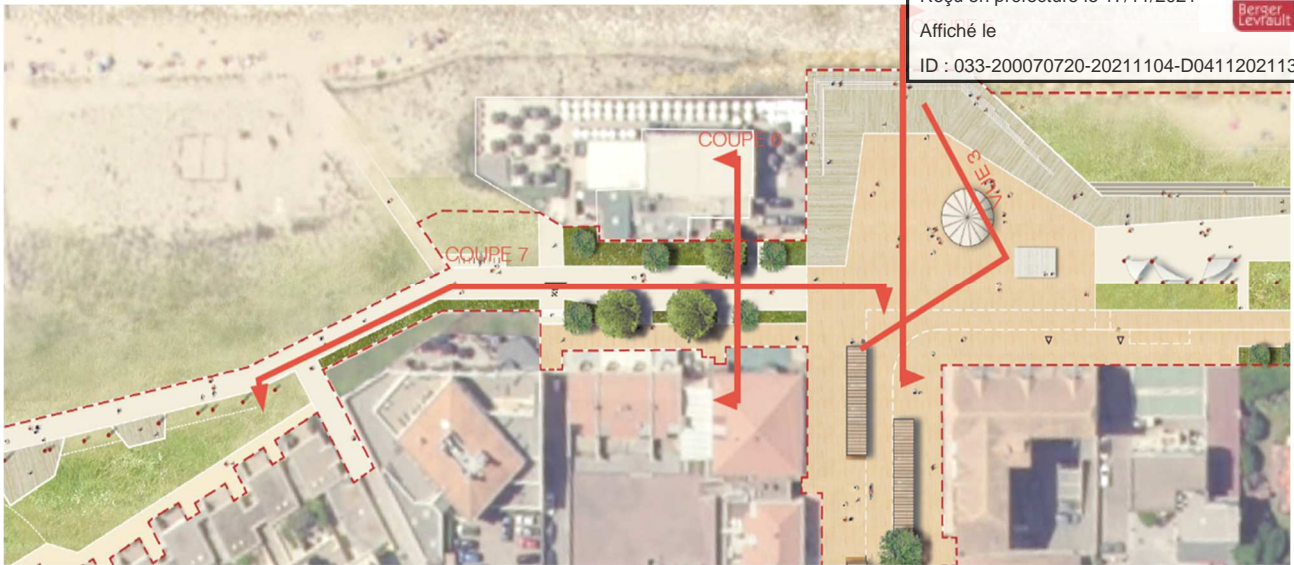
- De la continuité piétonne nord-sud
- De la mise en œuvre des actions « sans regret »,

...la commune propose d'imaginer le report des commerces situés le long du Kayoc qui participent à son attractivité économique et touristique.

Des actions foncières sont actuellement menées en ce sens, avec le concours de l'EPF Nouvelle-Aquitaine. Ces actions méritent d'être confortées :

- D'une étude prospective sur les opportunités foncières à venir
- D'une étude sur les baux commerciaux : coût, modalités de transfert, etc...
- D'une hypothèse de mutation commerciale, à court ou moyen terme, dans le cadre de la volonté communale de diversification commerciale.

Au terme des études, si la faisabilité du déplacement des commerces du passage Emile Lacaze est établie, il s'agira de procéder au déplacement des commerces. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique pourra être mobilisée en accord avec les partenaires comme un outil fort de négociation des propriétaires des commerçants.



© Esquisses : Phytolab, Maitre d'ouvrage : Ville de Lacanau

Maîtrise d'ouvrage communale

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA, acteurs concernés

Calendrier :

Rédaction du cahier des charges 2^e semestre 2022

Déroulé de l'étude 2023

Coût estimé : 50 000€ HT

Co-financements : Commune de Lacanau (20%), PPA - France relance (50%), Autres financeurs (30%)

C.5.3. Promouvoir la multimodalité

C.5.3.1 Concevoir un pôle d'échanges multimodal rétro-littoral intégré au paysage et attractif pour les usagers

Le projet de **pôle d'échange multimodal (PEM)** est prévu par le **PLU approuvé en 2017** et par le **Schéma des Mobilités 2030 adopté en 2021**. Le PLU de Lacanau met au cœur du projet la **ville des courtes distances** et a pris en compte les orientations identifiées dans l'étude ADS. Le Schéma des Mobilités 2030 a pour ligne directrice les alternatives à la voiture individuelle, dans un territoire rural littoral.

Ce PEM constitue tout autant une réponse aux enjeux en matière de recul du stationnement du front de mer que d'une évolution globale des mobilités et de l'accessibilité sur la station océane. Dans le projet de réaménagement du front de mer canaulais, les mobilités constituent en effet une problématique prioritaire pour la contribution à la lutte contre le changement climatique, la transition énergétique et la préservation du cadre de vie.

Ce pôle de services multimodal, a pour ambition de devenir **un marqueur de la transformation à l'œuvre sur la ville océane** en proposant une offre de mobilités en entrée de ville océane directement relié par une navette et accessible à pied et à vélo, avec une offre de stationnement sommaire qui favorise la non pénétration de la voiture dans la ville océane.

L'enjeu du pôle d'échange multimodal, non greffé à un quartier de gare en rénovation comme cela se voit majoritairement aujourd'hui, est d'être connecté avec le réaménagement du front de mer et de trouver un modèle de fonctionnement qui se déploie sur toute l'année.

Situé en **entrée de ville océane, en couvert forestier**, les principes d'aménagement retenus pour ce PEM sont ceux adoptés par l'ONF pour les aires de stationnements sous couverts forestiers dans les plans-plages.

Le PEM a été travaillé dans le cadre de l'étude ADS, approfondie par le schéma des mobilité, validé en 2020, sur un stade Esquisse.

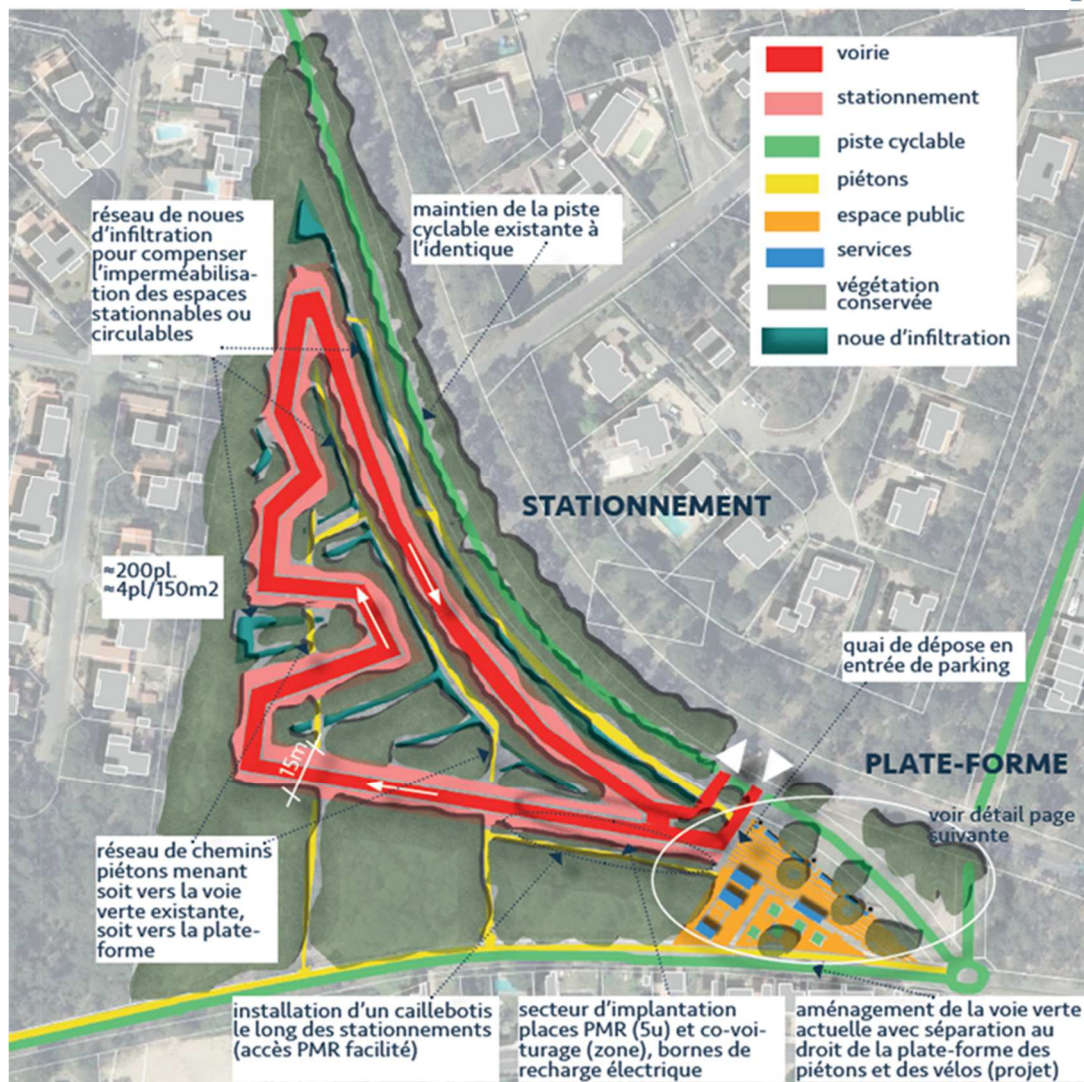
Les objectifs du projet sont les suivants :

Perspectives pour un PPA à Lacanau – 2021

- Accompagner le changement des comportements et inciter à des mobilités actives dans la ville océane
- Marquer l'entrée de la ville océane et envoyer un signal fort sur la transformation à l'œuvre de Lacanau
- Apporter une solution au recul du stationnement, notamment des parkings du front de mer (lien avec projet de réaménagement du front de mer)
- Déployer **un concept propre aux spécificités littorales avec une plateforme d'échange multimodale** non connectée à un quartier de gare et hors milieu urbain avec une approche servicielle ambitieuse

A partir des esquisses produites dans le schéma des mobilités 2030, il s'agira de :

- Lancer la consultation pour une maîtrise d'œuvre complète avec une approche « couvert forestier »
- Consolider le scénario d'aménagement et de fonctionnement
- Concerner les usagers
- Etablir le modèle économique
- Passer les marchés de travaux



© Esquisses : Turbines*, Maître d'ouvrage : Ville de Lacanau

Maîtrise d'ouvrage communale**Partenaires** : COPIL ADS et signataires du PPA**Calendrier** : 2021-2022

Recrutement d'un maître d'œuvre : printemps 2022

Livraison de l'AVP et du PRO : été 2022

Coût estimé : 100 000 € HT**Co-financements** : Commune de Lacanau (20%), PPA - France relance (60%), Autres financeurs (20%)**C.5.3.2 Mener les travaux de réalisation du PEM**

A ce stade d'esquisses, le préprogramme prévoit des services mobilité et des services à la personne. Il n'a pas été décidé si ces services nécessiteraient d'être positionnés dans un bâtiment. Aussi, il est prévu pour le moment une seule maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet qui comprend plus précisément :

- La réalisation d'une plateforme regroupant les services mobilité et à la personne prévus sur l'année et gérant les flux piétons/vélos en évitant les conflits
- Le maintien de la piste cyclable existante ainsi que sa lisière boisée, ce qui nécessite de ralentir la circulation des vélos à l'entrée du parking.
- L'aménagement d'une boucle pour le stationnement des véhicules légers (sol en stabilisé ou gravillons compactés) avec 2 chemins piétons et noues d'infiltration s'interpénétrant (ponceaux pour franchissement)
- La création d'une offre de stationnement d'environ 200 places sous couvert forestier : la densité du stationnement est de 50% (soit 4 pl/ 150m²) pour maintenir les boisements existants
- Une entrée du parking à proximité immédiate de la plate-forme (visibilité, quai de dépose de personnes avant stationnement, places pour le co-voiturage et PMR près du « quai »).

Les travaux seront réalisés selon les principes d'aménagement durable sous couverts forestiers, et permettront de réaliser la maison des mobilités (matérielle ou immatérielle) prévue dans l'Agenda 21 communal. Certains principes d'aménagement durables peuvent d'ores et déjà être mis en avant et seront mentionnés dans le cahier des charges : limitation au strict nécessaire des espaces imperméables (voies les plus circulées...), gestion alternative des eaux pluviales, conservation au maximum de la végétation existante et choix d'une végétation locale et nécessitant un entretien minimum).

Maîtrise d'ouvrage communale**Partenaires** : COPIL ADS et signataires du PPA**Calendrier** : 2022-2025

Passation des marchés de travaux : automne 2022

Démarrage des travaux : 2023

Achèvement des travaux : fin 2024

Planning d'opération à préciser lors de l'AVP

Coût estimé : environ 1,1 M€ HT

Parking : 750 000 € HT

Plateforme servicielle : 350 000 € HT

Détail financier à consolider en phase AVP

Co-financements : Commune de Lacanau (20%), PPA – France relance (60%), Autres financeurs (20%)

C.5.3.3 Capitaliser sur ce projet novateur

Ce pôle d'échange multimodal est novateur au sens où il n'est pas lié à un quartier de gare en rénovation dans une grande ville ou une métropole comme cela se voit majoritairement aujourd'hui. Il concerne une commune rurale touristique, s'inscrit en rétro-littoral d'un projet de réaménagement s'espaces publics littoraux.

Le modèle de fonctionnement qui se déploie sur toute l'année, avec peut-être un fonctionnement légèrement différencié en saison et en hors saison, fera l'objet d'un transfert d'expérience vers d'autres collectivités littorales ou rurales touristiques intéressées.

Les principes d'aménagement durable seront mis en avant.

Ce projet sera l'objet de communications sur supports variés, de visites de site – accueil de délégation.

Maîtrise d'ouvrage communale avec les partenaires « capitalisateurs » : GIP Littoral et Etat

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA

Calendrier : 2025

Selon un plan de communication à définir

Coût estimé : 10 000€

Co-financements : Hors convention financière France relance

C.6. Gouvernance du contrat

La gouvernance de la mise en œuvre du présent PPA s'articule autour d'un comité de pilotage composé des signataires du contrat et de ses partenaires associés.

Ce comité de pilotage est convoqué et présidé par le représentant de la commune.

Dans la mesure du possible, une mutualisation de la gouvernance du PPA est recherchée avec celle de la stratégie locale de gestion de la bande côtière (SLGBC) et avec celle de la démarche « aménagement durable des stations ».

D. La mise en œuvre du contrat

D.1. Suivi et évaluation du contrat

Le présent contrat fait l'objet d'un bilan de mise en œuvre semestriel. Les maîtres d'ouvrage des actions portées au présent PPA en dressent un état de leur avancement. Ils détaillent les dépenses engagées et présentent un planning prévisionnel des appels de subvention.

Une évaluation de la réalisation des actions portées au présent contrat est présentée au comité de pilotage au plus tard le 31/12/2024.

D.2. Les engagements des parties

Chaque signataire s'engage à :

- Nommer des référents au niveau politique et technique chargés du suivi et de la mise en œuvre du présent contrat ;
- Co-préparer et co-animer avec les signataires les réunions du comité de suivi et du comité technique ;
- Apporter son concours dans tous les domaines de sa compétence pour la mise en œuvre du présent

La commune de Lacanau s'engage à :

- Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques des opérations et études inscrites au contrat de PPA
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition exposée ci-avant
- Animer le dispositif de concertation et contribuer à la communication avec les signataires du PPA

La Communauté de communes Médoc Atlantique s'engage à :

- Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques des opérations et études inscrites au contrat de PPA
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition exposée ci-avant
- Contribuer à la concertation et à la communication avec les signataires du PPA

L'Etat s'engage à :

- Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques des opérations et études inscrites au contrat PPA
- Contribuer à la communication avec les autres signataires du PPA
- Capitaliser sur les opérations et études inscrites au PPA pour d'autres territoires littoraux et en tenir compte dans les projets de loi
- Contribuer à la faisabilité des projets
- Apporter le concours financier de France relance dans les conditions fixées au présent contrat,

Le GIP Littoral s'engage à :

- Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques des opérations et études inscrites au contrat PPA
- Appuyer la commune et la communauté de communes dans la préparation et l'animation des Copil et Cotech
- Apporter son expertise et son ingénierie technique en complément de celle de la commune et de la Communauté de communes
- Assurer la co maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition exposée ci-avant
- Contribuer à la communication avec les autres signataires du PPA
- Capitaliser sur les opérations et études inscrites au PPA pour d'autres territoires littoraux de Nouvelle-Aquitaine

L'EPF Nouvelle-Aquitaine s'engage à :

- Participer aux comités de pilotage et aux comités techniques des opérations et études inscrites au contrat PPA
- Assurer la co maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition exposée ci-avant
- Apporter son expertise et son ingénierie technique en complément de celle de la commune et de la Communauté de communes
- Contribuer à la communication avec les autres signataires du PPA

D.3. Durée et actualisation du PPA

Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 10 ans à compter de sa signature. Sa durée correspond à une première phase de mise en œuvre globale du projet.

Actualisation

Le présent PPA peut être modifié par voie d'avenant, notamment pour ajouter un nouveau signataire, modifier le programme des actions à mener ou modifier sa durée d'exécution.

Tout projet d'avenant devra être validé par l'ensemble des signataires.

E. Signatures

La Préfète de Gironde

Pour la Commune de Lacanau

Le Maire
Laurent PEYRONDET

Pour la Communauté de communes
Médoc Atlantique

Le Président,
Xavier PINTAT

Pour l'Etablissement public foncier
Nouvelle-Aquitaine

Le Directeur général
Sylvain BRILLET

Pour le GIP Littoral

Le/a Président/e