

PREFECTURE DU CALVADOS

Enquête publique sur la demande présentée par LA COMMUNE DE HOULGATE pour le renouvellement de la concession de la plage naturelle de Houlgate.

Du Mardi 19 Octobre 2021 au jeudi 4 Novembre 2021



PARTIE 1

**Rapport du commissaire enquêteur
Alain ESTEVE**

1 GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune d'Houlgate était concessionnaire jusqu'à fin septembre 2021, d'une surface définie de la plage naturelle, domaine public maritime propriété de l'État. Cette concession est soumise à une convention portant sur l'utilisation des espaces réservés pour l'implantation d'activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Par délibération du 10 décembre 2020, la commune de Houlgate a sollicité le renouvellement de la concession sur une surface définie de la plage naturelle de son littoral, pour une durée de 12 ans. Les périodes annuelles demandées sont de 8 mois. La demande est faite en référence aux articles R 2124-13 à 38 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le dossier a été déposé auprès de la préfecture du Calvados (DDTM) le 12 mars 2021.

1.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°21000055/14 en date du 28 septembre 2021 Monsieur le Président du tribunal de Caen a désigné Monsieur Alain ESTEVE, en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Monsieur Raphaël PEUGNET empêché.

Par arrêté du 20 septembre 2021, Monsieur le Préfet du Calvados a précisé les missions du commissaire enquêteur, et l'organisation à mettre en place par la commune de Houlgate, pour mener l'enquête sur la demande de renouvellement de la concession de la plage naturelle de Houlgate. L'arrêté précise que le rapport, les conclusions et les documents associés seront remis à la DDTM du Calvados, service maritime et littoral.

Par arrêté du 1 octobre 2021, Monsieur le Préfet du Calvados désigne Monsieur Alain ESTEVE comme nouveau commissaire enquêteur. L'arrêté précise « *que la désignation d'un nouveau commissaire enquêteur avant le démarrage de l'enquête publique ne remet pas en cause la bonne information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet de concession de plage de Houlgate* ». L'arrêté précise par ailleurs « *que la désignation d'un nouveau commissaire enquêteur avant le démarrage de l'enquête publique ne remet pas en cause les modalités de publicité déjà engagées* ».

1.3 Documents régissant l'enquête publique

- Articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- La décision du tribunal administratif de Caen en date du 28 septembre 2021, n°E21000055/14 désignant le commissaire enquêteur,
- Les arrêtés préfectoraux du 20 septembre 2021 et du 1 octobre 2021,
- Les articles R.123-9 du code de l'environnement concernant l'organisation de l'enquête,

ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE

1.4 Préparation de l'enquête publique

Le 7 Octobre 2021 : Visite de l'ensemble des zones concernées par la concession sur la plage de Houlgate, avec Mme Vassalière DG et M Homolle Adjoint et moi-même.

Ensuite une réunion s'est tenue en mairie avec en personnes complémentaires M le Maire et M Granger Directeur technique.

Cette réunion a permis de faire le point sur la genèse du projet, sur l'organisation générale des permanences et sur les affichages, dont les formats A2 (jaune) qui sont présents sur plusieurs lieux dont la mairie. **J'ai souhaité qu'un affichage complémentaire de type A2 (jaune) soit positionné proche de l'accès principal à la plage. Un terminal PC devra aussi être facilement disponible au public en mairie**

J'ai pu constater et vérifier qu'un terminal opérationnel est présent lors de ma 1ère permanence le 19 octobre et j'ai constaté que l'affichage en format A2 est présent sur l'accès principal de la plage.

M le Maire a fait part de sa volonté de maintenir la partie extrême ouest de la plage, non directement accessible, car en cours de réappropriation par les volatiles suite aux confinements COVID de 2020. ; cette zone s'avérant par ailleurs dangereuse pour la baignade.

Lundi 11 octobre 2021 : réunion à la DDTM « service maritime et littoral » avec M Joubert afin d'effectuer une lecture du document « cahier des charges » rédigé par la DDTM pour la concession d'une plage naturelle à la commune de Houlgate.

1.5 Publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux, **Ouest France** et **Le Pays d'Auge**

Le dossier d'enquête, qui intègrent notamment la demande de concession, le projet de la concession, les avis des services consultés lors de l'instruction administrative sont consultables sur support papier et sur un poste informatique en mairie de Houlgate aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Ils sont également consultables :

- En version papier et sur poste informatique aux jours et heures d'ouverture au public à la DDTM Calvados
- Durant la totalité de la durée de l'enquête, sur le site internet d'enquête publique, <https://www.registre-dematerialise.fr/2651>. Sur le site internet des services de l'état www.calvados.gouv.fr

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du Préfet de la Calvados.

Les observations, remarques et propositions du public sont consignées sur le registre d'enquête papier présent en mairie de Houlgate, ou sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2651>, ou par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie.

1.6 Affichage de l'enquête

L'avis d'enquête (format A2) et l'arrêté sont affichés en mairie de Houlgate et à l'entrée principale de la plage.

L'ensemble des affichages municipaux a aussi été effectué comme le précise le certificat de publication signé par M le maire de Houlgate.



Durant la période d'enquête et à partir du 30 octobre, des « affichages sauvages » ont été effectués. L'argument est un « refus de privatisation » de la plage de Houlgate, il n'y a pas d'autre élément explicatif sur l'affiche.



La conséquence directe est une augmentation (exponentielle sur les 2 premiers jours) des observations négatives et plus tard suivi d'observations positives vis-à-vis du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je considère que la publicité pour l'enquête a été conforme et suffisante.

1.7 Composition du dossier d'enquête

Le dossier se compose de :

- Note de présentation
- Demande de concession
 - x dossier de demande de concession de la plage
 - x délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020
- Projet de la concession
- Avis des services consultés
 - x avis PREMAR
 - x avis ARS
 - x avis DDFiP
 - x avis COMNORD
 - x avis commission départementale de la nature des paysages et des sites
 - x synthèse des avis des services consultés et avis du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados gestionnaire du domaine public maritime.
- Registre d'enquête
 - x arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique
 - x arrêté modificatif
 - x avis au public
 - x désignation du commissaire enquêteur

Commentaire du commissaire enquêteur

J'estime que le dossier présenté à l'enquête publique est conforme.

LE CONTEXTE

1.8 Présentation de la commune de Houlgate

La commune de Houlgate est une station balnéaire du département du Calvados, située sur la côte fleurie, et fait partie de la communauté de communes « Normandie Cabourg Pays d'Auge ».

La commune compte 1873 habitants (chiffre pouvant être 10 fois supérieur en période estivale) le chiffre de 5098 habitations est composé de résidences principales, secondaires et logements occasionnels (chiffre de janvier 2020).



La commune de Houlgate est une station de tourisme de type patrimoniale et familiale et d'accès relativement facile.

De nombreux touristes et résidents secondaires sont accueillis toute l'année du fait de ses nombreux points d'attractivité – des commerces de proximité ouverts toute l'année – nombreux hôtels, campings, meublés de tourisme, restaurants et boutiques – le front de mer aménagé – le casino – des espaces naturels classés et de nombreux parcours de promenade – et la proximité d'autres communes touristiques, Deauville, Cabourg, Villers/mer, Trouville/mer.

Houlgate possède un linéaire de plage de 2000 m situé à proximité du centre ville. La plage est accessible par voies piétonne, cyclable et routière avec un stationnement gratuit à proximité. La plage offre les équipements confortables et nécessaire à la sécurité du public, avec des douches des sanitaires et deux postes de surveillance/secours -le poste de secours du casino à l'Est- le poste de secours du Temple à l'Ouest.

La concession jusque fin septembre 2021 était déléguée à plusieurs exploitants offrant les activités ou services suivants – location de matériels - location de cabines – club pour enfants – activités nautique – manège pour enfants- parc d'attraction et buvette

2 LA DEMANDE ET LE DOSSIER

2.1 La justification de la demande

La concession échue après 12 ans avait une période d'exploitation de la plage naturelle concédée de 6 mois (avril à septembre) suivant le code général de la propriété des personnes publiques (C3G) dont les articles R2114-13 & 16 fixent la durée de concession à 12 ans maximum et la durée d'exploitation annuelle à 6 mois maximum.

La commune de Houlgate station balnéaire du Calvados est classée en « station de tourisme » depuis 2009 au sens des articles R133-37 à 41 du code du tourisme. De ce fait, les élus ont fait valoir la possibilité d'appliquer l'article R2124-17 du CG3P qui permet d'élargir à 8 mois (durée maximale) la période annuelle d'installation et de fonctionnement des équipements sur la concession. Les élus ont fait cette demande par une délibération

municipale motivée, en date du 10 décembre 2020. La concession a été demandée pour la durée maximum de 12 ans prévue par la loi.

Les motivations de la municipalité pour la durée de 12 ans et de 8 mois d'exploitation annuelle portent sur :

- une concession de 12 ans (2 périodes de mandats municipaux) permet à la nouvelle équipe municipale d'avoir suffisamment de délai pour organiser l'ensemble des démarches nécessaires au renouvellement,
- une durée d'exploitation de 8 mois permet aux acteurs exploitants d'avoir des délais supplémentaires pour le montage-démontage de leurs structures et pour l'activité, cela permet aussi de mieux encadrer les vacances de Pâques et de la Toussaint.

Par ailleurs les élus de la municipalité souhaitent revoir l'organisation des activités proposées sur la plage concédée. Cet objectif présenté dans ces grands principes dans la demande de concession sera traité en détail ultérieurement, et cela cadré par des délégations de service public (DSP) ou par convention avec des collectivités ou des associations.

Pour les grands principes de la réorganisation de la concession sur la plage, la municipalité propose :

- pour le pôle Est, côté établissement de bains, il n'y a pas de modifications notables,
- pour le pôle ouest, mise en place d'aménagements plus conséquents pour dynamiser la zone, avec une petite restauration et quelques cabines, transats et parasols en location. Une activité de kyte-surf est aussi maintenue,
- sur la partie ouest du pôle ouest, la zone d'espace naturel sensible retrouvée durant la période de « confinement covid19 » est maintenue et sera développée,
- les principes de circulation des estivants dans les zones exploitées sont maintenus,
- financièrement la municipalité propose des budgets proches des budgets de la précédente concession,
- Les parties de plages sur la zone Est découverte durant les marées, est destinées à l'organisation structurée de jeux pour les enfants sont désormais incluses dans la demande de concession.

La plage sera donc libre de tout équipement du 11 novembre au 9 mars de chaque année ; soit 4 mois.

2.2 La demande (caractéristique de la concession)

Le souhait de la commune de Houlgate ; obtenir le renouvellement de la concession de la plage naturelle pour une durée de 12 ans sur des périodes d'occupation annuelles de 8 mois.

L'ensemble de la plage concédée représente une superficie de 300000 m², pour un linéaire de 2000 m et une largeur de 150 m (la largeur correspond à la distance de sable libre à mi marée).

Sur la concession la mairie a comme contrainte, la possibilité de ne pouvoir utiliser pour des activités temporaires que 20% du linéaire soit 400 m, et 20% de la surface soit 60000 m².

Le projet propose une utilisation de 400 m de linéaire (20%) et 22800 m² (7,6%)

Plage HOULGATE	Longueur (ml)	Profondeur à mi marée (ml)	Surface (m²)
Plage	2 000	150	300 000
Occupation maximale 20 %	400		60 000
ZONE 1	30	30	900
ZONE 2	240	60	14 400
ZONE 3	30	30	900
ZONE 4	80	60	4 800
ZONE 5		60 X 20	1 200
ZONE 6	20	30	600
Total occupation	400		22 800
	20 %		7,6 %

Activités prévues par la municipalité

- Activité nautique (zone 1) 30mx30m
- Location de parasols et de transats et/ou bains de soleil, club pour enfants (zones 2&3)
- Activités pour enfants, restauration légère, location de parasols et transats et bains de soleil, location de cabines de plage, activités associatives (zones 4&5)
- Activités sportives de type volley ball (zone 6)

La mise en place des matériels mobiles sur la plage sur le linéaire des zone 2&4 sera effectuée de façon à permettre le libre passage du public de part et d'autre de ces équipements ponctuels et ne fera pas l'objet d'une privatisation totale de ces zones.

La municipalité envisage dans un premier temps de lancer les nouvelles délégations de services public (DSP) pour la période de mars 2022 à novembre 2027 ; et « souhaite attirer le maximum de candidatures avec des prestataires de qualité qui devront faire des propositions dynamiques pour assurer les développements recherchés ». Les DSP devront être faites après publicité et mises en concurrence préalable prévue par les articles L1411- à 10 et L1411-13 à 18 du code général des collectivités territoriales.

Lors des périodes d'inexploitation, la commune est tenue d'enlever les installations démontables implantées dans le périmètre de la plage y compris les cabines toilettes.



Périmètre de la plage, à gauche côté ouest, La Dives (petit fleuve)



Côté Est les zones d'aménagements (Z 1-2-3-6) Côtés ouest les zones d'aménagements (Z 4-5)

2.3 L'approche environnementale

La municipalité prévoit comme demandé par la DDTM :

- De minimiser les mouvements de sable en début de saison
- l'entretien et le ramassage des déchets de la plage avec une volonté de minimiser les mouvements de sable et de maintenir la facilité d'accès à la plage aux PMR (minimiser les dénivelés),
- les entretiens mécaniques de la plage seront limités au maximum,
- Les eaux usées des sanitaires de la plage sont collectées et envoyées dans le réseau collectif d'assainissement,

Comme déjà précisé dans la justification de la demande pour le secteur extrême ouest, les élus de Houlgate envisagent de maintenir dans un premier temps, et dans un deuxième temps après validation des services de l'état, de développer en zone naturelle toute la partie extrême ouest de la plage, cette zone est par ailleurs interdite à la baignade.

Sur toute cette zone extrême ouest aucun mouvement de sable ne sera effectué, hors la mise en forme d'une noue au droit du Drochon afin de préserver son cours sur la plage en cas de surverse.

LA COMPOSITION DU DOSSIER

2.4 Composition du dossier

Le dossier se compose par :

- Une note de présentation
- Une demande de concession avec :
 - o Un dossier de demande
 - o La délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020
- Le projet de la concession
- L'avis des services consultés dont
 - o L'avis PREMAR
 - o L'ARS
 - o L'avis DREAL
 - o L'avis DDFiP
 - o L'avis COMNORD
 - o L'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites
 - o La synthèse des avis des services consultés et l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados gestionnaire du domaine public maritime.
- L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique et l'arrêté modificatif
- La nomination du commissaire enquêteur
- L'avis au public
- Le registre papier d'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je n'ai pas de remarque particulière sur la justification de la demande et je prends en compte la volonté de la municipalité de pérenniser une zone d'espace naturel sensible que l'on peut interpréter comme une mesure de compensation.

La composition du dossier d'enquête n'appelle de commentaire particulier.

AVIS DES SERVICES CONSULTÉS

2.5 Les avis

- La PREMAR émet un avis conforme favorable pour une durée de 12 ans,
- L'ARS n'a pas d'objection au projet sous réserve d'absence de rejet susceptibles d'impacter la qualité des eaux de baignade,
- La DREAL émet des prescriptions précises, pour l'usage des procédés mécaniques pour l'entretien des plages, pour la prévention des rejets de déchets, pour la sensibilisation du public et des professionnels du nautisme aux enjeux de la préservation des oiseaux et des mammifères marins,

- La DDFiP précise les montants des redevances,
- La COMNORD n'émet pas d'objection autre que l'obligation de déclarer sans délai toute découverte d'engins explosifs,
- La CDNPS émet un avis favorable,
- Synthèse et avis de la DDTM

« Le projet de concession de la plage est conçu pour maintenir le bon état environnemental des lieux tout en permettant à la commune de Houlgate de proposer un service public balnéaire de qualité. Les avis exprimés par les services consultés à l'occasion de l'instruction administrative soulignent d'ailleurs la qualité du projet.

La commune de Houlgate fournira un rapport annuel au préfet où figureront notamment un bilan financier, une analyse du fonctionnement de la concession et un bilan des actions menées répondant aux objectifs du plan d'action pour le milieu marin de la Manche et de la mer du Nord (PAMM).

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados émet **un avis favorable** au projet de concession de la plage naturelle de Houlgate au profit de la commune pour une durée de 12 ans, comptés en année civile pour en faciliter la gestion, à partir du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2033. »

- Commentaire du commissaire enquêteur
- *Je prends acte des avis des services consultés lors de l'instruction administrative, et je prends acte de l'avis final de la DDTM.*

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Mise à disposition des dossiers d'enquête et des registres

Mise à disposition des dossiers

Pendant la durée de l'enquête du Mardi 19 Octobre 2021 à partir de 9 heures au jeudi 4 Novembre 2021 à 17h, les dossiers d'enquête intégrant l'ensemble des dossiers précités ont été mis à la disposition du public :

- Sur support papier à la mairie de Houlgate, siège de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Sur support papier à la DDTM du Calvados,
- Sur le site internet : <https://www.calvados.gouv.fr>,
- Sur le site internet d'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/2651>
- Sur un poste informatique à la DDTM du Calvados,

Sur un poste informatique à la mairie de Houlgate, Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du Préfet de la Calvados.

Mise à disposition des registres

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions :

- Par écrit, sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Houlgate.

- Par voie électronique du mardi 19 octobre 2021 à 9 h au jeudi 4 novembre 2021 à 17 h sur un registre dématérialisé sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/2651>
- Par correspondance postale adressée au commissaire enquêteur à la mairie de Houlgate.

3.2 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux :

1^{ère} parution : Ouest France du 24 septembre 2021 – Le Pays d'Auge du 24 septembre 2021.

2^{ème} parution : Ouest France du 21 octobre 2021 – Le PAYS d'Auge du 22 Octobre 2021.

L'arrêté et l'avis d'enquête ont été affichés en mairie de Houlgate suivant les délais légaux et cela est validé par le certificat de publication et d'affichage remis par le maire de Houlgate.

L'avis d'enquête a été affiché sur le site de la concession future de la plage, à la mairie de Houlgate et sur les lieux habituels d'affichage de la mairie.

3.3 Permanences et clôture de l'enquête

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur

- Mardi 19 Octobre 2021 de 9 h à 12 h (ouverture de l'enquête)
- Samedi 23 Octobre 2021 de 9 h à 12 h
- Jeudi 4 Novembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 (clôture de l'enquête)

Le jeudi 4 novembre 2021 à 17h00 à l'issue de la dernière permanence, le registre papier mis à la disposition du public en mairie de Houlgate, contenant 3 observations, a été clos par le commissaire enquêteur à 17h00 et lui a été remis en présence de Monsieur Homolle adjoint au maire. Le registre dématérialisé a été automatiquement clos à 17h00.

L'accueil par les élus et le personnel municipal a été de qualité.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public avec les éléments nécessaires au respect des gestes de protection vis-à-vis du covid.

Commentaire du commissaire enquêteur

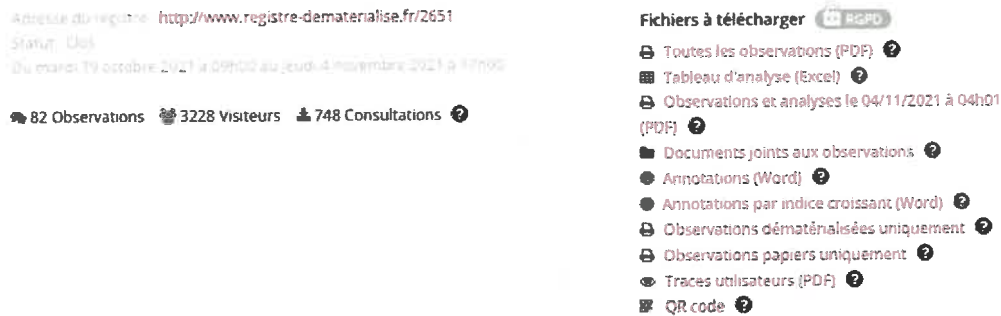
Je considère que les moyens de consultation des dossiers mis à la disposition du public, sous formes papier et dématérialisée, sont conformes et suffisants pour la bonne information du public et pour ses possibilités d'expression. Le public s'est largement exprimé sur le registre dématérialisé, 82 observations, et sur le registre papier 3 observations. Cela même en l'absence d'adresse spécifique courriel pour le dépôt d'observation,

La consultation physique des documents s'est faite dans le vaste espace de la salle des conseils de la mairie, et de ce fait les gestes contre le Covid ont été respectés et n'ont pas impacté le bon déroulement de l'enquête.

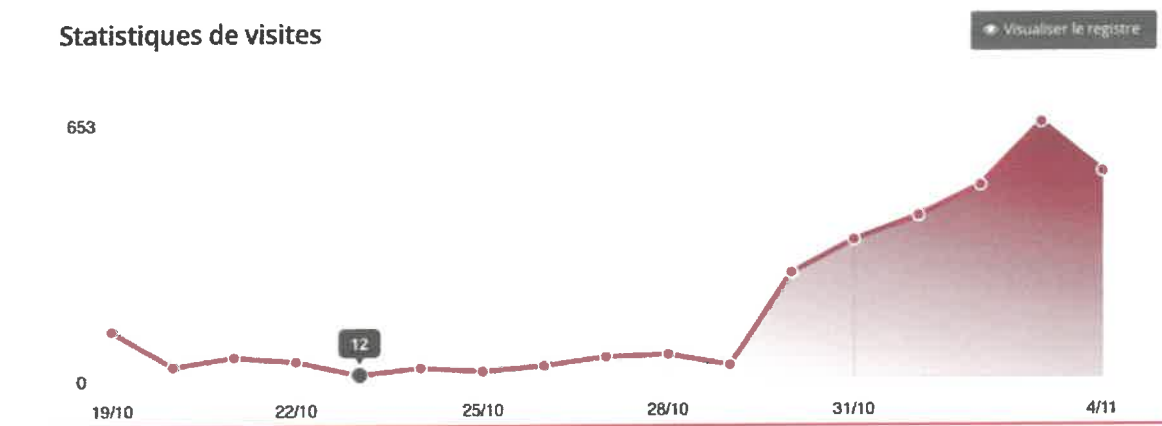
4 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

4.1 Procès-verbal de fin d'enquête

Tableau de bord du registre



Statistiques de visites



Les statistiques du registre dématérialisé démontrent le grand intérêt du public qui a effectué **3228 visites** et **748 consultations** de documents. **82 observations** complètent cet intérêt.

Le registre papier a fait l'objet de 3 observations.

Le 5 novembre 2021, le commissaire enquêteur s'est rendu à la DDTM du Calvados à Caen pour remettre le PV de fin d'enquête à Mme Nathalie Vassalière DGS de la mairie de Houlgate représentant M le maire, de Mme Sylvie Pérennec adjointe à la responsable du pôle gestion du littoral, de M Nicolas Joubert responsable de la gestion du domaine public maritime.

Le Procès-verbal comporte, le bilan de l'enquête, le texte intégral des observations déposées sur le registre dématérialisé et sur le registre physique, et les commentaires du commissaire enquêteur (cf annexe 1)

Pour Information, ce PV comprend 28 pages. En annexe de ce PV, copies de 3 pages du registre physique et copie de 45 pages des documents associés à certaines observations du registre dématérialisé.

4.2 Observation et réponse du demandeur

Liminaire : Afin de clarifier et de simplifier la lecture des nombreuses observations, je les ai classées par thème en ne reprenant que des extraits significatifs du contenu et en essayant d'éviter au maximum les répétitions. Les réponses du demandeur seront en vis-à-vis, et dans la mesure du possible reprises aussi avec des extraits significatifs du contenu (le document complet sera en annexe 2). Le demandeur a répondu au public et aux associations intervenant dans le cadre de l'enquête avec des observations parfois déjà évoquées par le public, dans ce cas précis je ne répèterai pas les réponses déjà faites sur ces observations.

OBSERVATIONS aux thèmes a/b/c (extraits)

Thèmes (extraits) : **a/** « Plutôt opposés à la privatisation » ; **b/** « plutôt opposés à la concession » ; **c/** « plutôt opposés à l'extension ». Les 3 thèmes font l'objet d'une réponse commune du demandeur.

a/ Obs1 anonyme « ..forêt de parasols.. » « ..esprit de plage familiale.. » ; **Obs2** anonyme « .. accès même à marée haute.. » ; **Obs4** Nathalie Ly « .. Houlgate une petite ville famille.. » ; **Obs5** David Ly ; **Obs6** Lucie Julemont « ..côte d'azurisation.. » **Obs7** anonyme ; **Obs9** Noémie Weisz ; **Obs10** Axelle Clément ; **Obs12** anonyme ; **Obs13** anonyme ; **Obs21** anonyme ; **Obs27** anonyme ; **Obs 44** anonyme ; **Obs55** anonyme ; **Obs57** Axelle Claverie.

Commentaire du CE sur le PV

Hors des refus catégoriques d'implantations privées sur la plage, une précision et une clarification (peut être chiffrée) sur les espaces libres me semblerait opportune.

b/ Obs22 Etienne MATTERA « ..un racket organisé via la privatisation d'un bien public.. » ; **Obs23** « ..Agnès Donneaud « ce qui ramène la plage de 2000m à 11180m.. » « ..La largeur de 150m est elle-même largement surestimée.. .. plutôt 60m et non pas 150m.. » « ..Il n'est pas admissible que le public n'ait plus qu'un accès gratuit sur une surface très restreinte de la plage selon la marée.. » « ..L'enquête publique, ouverte du 19 octobre 2021 au 4 novembre 2021, n'a donc pu être connue principalement que des habitants permanents d'Houlgate (1.850 environ). La majorité des gens concernés n'en a pas eu connaissance. En conséquence, je demande la prolongation de l'enquête publique d'un mois.. » ; **Obs29** Irène Sanchez ; **Obs52** Elisabeth Siaud « ..S'il vous plaît arrêtez ce démenagement de sable.. » ; **Obs61** anonyme ; **Obs62** Elise Rossignol « ..pour la création d'un vrai espace restaurant et jeux pour enfants à la place du manège désuet.. » « ..contre l'installation de parasols à la location.. » **Obs63** anonyme ; **Obs69** Jeannie Barthelemy

Commentaire du CE sur le PV

Hors des refus catégoriques de la concession, il me semble exister des confusions entre la concession publique faite par l'État et les éventuelles Délégations de Service Public qui peuvent être octroyées par la suite hors enquête publique. Des précisions et une clarification (notamment sur la durée) pour les éventuelles futures DSP me semblerait opportune.

c/ Obs8 Fabien Escalona « ..Habitant juste en face du temple, je ne comprends pas l'implantation de cette installation en face d'habitations.. » ; **obs11** Laurence Labourdette « ..DDSP2 une partie est en zone

inondable et donc je ne comprends pas le projet du maire d'installer des jeux d'enfants.. » « ..l'urgence est de créer une digue pour retenir le sable sur la plage, car côté casino il y a un gros problème de perte de sable.. » « ..le futur projet ne va pas dans le sens de la sauvegarde.. des oiseaux et phoques.. » ; **Obs15** anonyme ; **Obs17** PY Bonnet ; **Obs24** Rafal Nedzyski « .. l'extension à huit mois de l'occupation de ces terrains n'a aucune justification en dehors des vacances scolaires ou à des périodes où les températures rendent sans intérêt l'installation de parasols.. » ; **Obs26** Florence Cauchois ; **Obs35** anonyme ; **Obs45-67** Colette Werlings «..la demande de la mairie d'Houlgate de porter à 8 mois la période d'exploitation annuelle de la plage est regrettable.. » « ..la mairie devrait plutôt prévoir des activités sans installation de matériel (ou a minima)..poursuivre le développement du côté sauvage de la plage ouest.. » (*le reste des demandes ou propositions est hors sujet de l'enquête*) ; **Obs46** anonyme « ..à proximité du temple ..se jette sur la zone le Drochon, particulièrement pollué comme le savent les houlgatais... » ; **Obs50** anonyme ; **Obs73** Houlgate Sheurer ; **Obs78** anonyme ; **Obs79** anonyme ; **Obs81** Mona Hit-Montaine ; **Obs82** Colette Werlings

Commentaire du CE sur le PV

La justification des extensions projetées par le demandeur est à étayer.

RÉPONSES du demandeur aux thèmes a/b/c (extraits)

« **1.1/ Nous sommes plus que tout à fait d'accord** en tant que Municipalité sur ce qui transparaît en filigrane de beaucoup de ces remarques et/ou de façon explicite à certains endroits, c'est à dire **avec le fait que Houlgate doit absolument rester une station balnéaire « où il fait bon vivre », où la plage reste bien accessible à tout le monde, avec un esprit « familial », et dont le caractère « authentique » est à préserver et à maintenir absolument !** C'est, pour nous également, **un élément essentiel, qui est plébiscité par tous,** par les résidents permanents comme par les estivants ou touristes de passage... »

« ... **La Municipalité tient à rassurer toutes les personnes qui se sont exprimées : nous ne pouvons que répéter avec force ce que nous avons toujours dit, à savoir que nous sommes très clairement contre une quelconque « privatisation » de la plage, même partielle... »**

« **...1.2/ Il y a en fait, par rapport à ce qui est pratiqué depuis nombre d'années sur la plage de Houlgate - et qui est jugé par la très grande majorité des gens comme très satisfaisant -, très peu de changements proposés par ce projet de renouvellement de traité de concession demandé... »**

Jusqu'à ce jour le traité de 2008 prévoyait une possibilité d'occupation, par la Commune et/ou par ses sous-traitants DSP, de 405 mètres linéaires, et de 20 169 mètres carrés. Le projet actuel prévoit une possibilité d'occupation de 400 mètres linéaires et de 22 800 mètres carrés en surface.

C'est donc pratiquement la même chose que toutes ces dernières années en termes de linéaire pouvant être occupé, et seulement légèrement plus en termes de surfaces pouvant être occupées.

Il convient de noter que, par rapport à l'ensemble du linéaire disponible, il y a bien $2000 - 400 = 1\ 600$ mètres linéaires qui restent totalement libres de toutes les façons. De même qu'il reste $300\ 000 - 22\ 800 = 277\ 200$ mètres carrés de surfaces qui restent totalement libres de toutes les façons... »

« ...les surfaces de la plage sont toujours calculées à partir de la profondeur moyenne théorique de la plage à mi-marée, et que, pour Houlgate, cette profondeur théorique est estimée à 150 mètres. Alors bien évidemment que, à marée haute, la surface de plage réellement disponible est beaucoup plus faible... » ;

«... la concession autorisée depuis 2008 (et même avant dans les précédentes concessions) a toujours prévu de nous concéder une profondeur de 60 mètres pour les zones principales (et en particulier pour la grande zone du pôle Est devant le Casino), ce qui est nettement plus que la largeur de plage disponible à marée haute... » ;

« dans le projet de renouvellement de la concession objet de cette nombreuses années, organiser certains jours à marée basse des concours de châteaux de sable ou de Forts contre la mer, ou des concours type Beach Volley, ou enfin certains jours des animations ludiques... » ;

« ... la grande zone où le pôle Est peut installer des Parasols et Transats reste ouverte à tous, de façon souple et accueillante, et qu'il n'y a pratiquement jamais de problème pour circuler, accéder à la mer, ou trouver des endroits pour poser sa serviette et profiter de la plage, à l'exception très ponctuelle d'un week-end particulièrement beau et chargé vers le 14 juillet ou vers le 15 août, lorsque la marée est haute vers 15h00... »

« **...1.3/ Il est important de noter en conclusion que le projet actuel présente très peu de changements pour le pôle Est** par rapport à ce qui se fait depuis nombre d'années avec succès. Cela est prévu rester équilibré, comme cela l'a été jusqu'à présent... » ; « **...Pour le pôle Ouest, pas de grand changement au niveau des surfaces allouées, mais c'est vrai, avec la volonté d'y avoir à partir de 2022 un vrai pôle,** comme demandé par tous ceux qui se plaignent de ce que la plage de cette zone (ex-Beuzeval) était en général négligée... »

« **...1.4/ «...Objectifs financiers :** quelques remarques pointent du doigt les « buts financiers à court terme » de notre projet, son « caractère mercantile », parlent de « commercialisation outrancière », ou même parlent de « racket organisé », ou encore du fait que « la Commune cherche et a besoin de rentrées d'argent ».

Nous nous inscrivons clairement en faux sur ces points, et nous rappelons d'ailleurs à ce propos que **nous parlons de DSP = Délégations de Service Public, et qu'il s'agit bien, dans notre esprit, d'un Service Public à assurer pour répondre au mieux aux souhaits et aux attentes de tous les Houlgatais, qu'ils soient Résidents Permanents, Estivants réguliers, ou touristes de passage : tous doivent s'y retrouver !.**

Même si nous avons affiché l'objectif clair, pour les Houlgatais, de ne pas augmenter la pression fiscale durant toute notre mandature, nous ne cherchons en aucune façon à ce que les DSP de la Plage « rapportent » de l'argent à la Commune, nous souhaitons juste que ces DSP à l'avenir ne coûtent rien à la Municipalité, que ce soit neutre pour nous, et que les prestataires puissent assurer ces prestations en dégageant une marge correcte et saine. Il est en effet essentiel, si nous voulons avoir et maintenir de bons prestataires motivés, qu'ils puissent vivre de leur travail et assurer le service que nous attendons d'eux... »

« ...Quelques remarques critiquent **le fait d'avoir sur la plage des parasols et transats**, qui sont, d'après ces quelques personnes, inutiles, et même qui bouchent la vue de ceux qui marchent sur la digue, et que la beauté de la plage est beaucoup plus dans la vraie nature qu'il faudrait s'efforcer de préserver ou de restaurer... » ; « ...Il ne fait aucun doute que **tout le monde apprécie tout particulièrement notre grande et belle plage lorsqu'elle est dégagée de pratiquement toute occupation**, ce dont nous pouvons tous profiter certains beaux jours de juin ou de septembre par exemple.

Mais il est également un fait que **nous sommes une station balnéaire qui attire et séduit beaucoup de gens – justement sans doute car notre plage et notre commune de façon générale ont conservé un caractère très familial et préservé** - , ce qui provoque une affluence très importante – résidents permanents, estivants réguliers, locations de passage, résidents des communes de l'arrière-pays, touristes de passage - lors de la

pleine saison ou lors de certains grands week-ends, affluence d'autant plus délicate à gérer en fonction du temps qu'il fait ou de l'horaire des marées, la plage disponible à marée haute étant nettement plus réduite qu'à marée basse. .. »

Il apparaît également dans certains de ces avis critiques, **la crainte de voir toujours plus de monde sur la plage et que les infrastructures ne suivent pas.**

Nous souhaitons par exemple apporter dans les années futures des améliorations sur la qualité et/ou le nombre des locaux sanitaires en bordure de plage, et cela se fera au fur et à mesure que nous parviendrons à dégager les ressources budgétaires correspondantes.

Nous souhaiterions en effet parvenir à rénover et modifier dès que possible les 2 Postes de Secours avec les installations publiques correspondantes, et si possible également prévoir des projets d'aménagement complémentaires du côté de ce que nous appelons « l'ex Parking BP », ou encore du côté de la Piscine de l'Établissement de Bains.

Nous nous attellerons à ces projets – qui vont nécessiter une mobilisation financière très importante - dès que les renouvellements / modifications des Concessions de Plage comme de la Concession des Jeux du Casino auront été lancées avec succès.

Nous souhaitons par exemple apporter dans les années futures des améliorations sur la qualité et/ou le nombre des locaux sanitaires en bordure de plage, et cela se fera au fur et à mesure que nous parviendrons à dégager les ressources budgétaires correspondantes.

Nous souhaiterions en effet parvenir à rénover et modifier dès que possible les 2 Postes de Secours avec les installations publiques correspondantes, et si possible également prévoir des projets d'aménagement complémentaires du côté de ce que nous appelons « l'ex Parking BP », ou encore du côté de la Piscine de l'Établissement de Bains.

Nous nous attellerons à ces projets – qui vont nécessiter une mobilisation financière très importante - dès que les renouvellements / modifications des Concessions de Plage comme de la Concession des Jeux du Casino auront été lancées avec succès.

OBSERVATIONS aux thèmes d/e/f/ (extraits)

Thèmes (extraits) : d/ « obs faisant référence aux obs 14-16 et/ou25 » ; e/ « plutôt sur la DSP » ; f/ « Obs14-16 de la FEPCP et 25 de l'ADPH ».

d/ Obs18 Martine Barthélémy ; obs19 André Delmont-Mingar ; Obs20 Ludovic Regnier ; Obs28 Monique Capliez-Fraysse ; Obs30 Aurélie Hélouin ; Obs31 ADEPMF ; Obs32-34-36-40 anonymes ; Obs42 Anne-Claire Caillard ; Obs47-48 anonymes ; Obs68 Paul-Louis Chenet-Levillain ; Obs74 Céline Béro ; Obs75 Antoine-Grégoire Joulin Delatour ;

e/ Obs33 Pierre Lacaille (observation relevant plutôt de la délégation de service public, post concession)

f/ Obs14-16 FEPCP et 25 ADPH.

Extraits du document FEPCP

« DEMANDE DÉMESURÉE DES SURFACES DE CONCESSION, PRÉSENTÉE PAR LE MAIRE DE HOULGATE PAR RAPPORT AUX CONCESSIONS DE CABOURG ET DE VILLERS SUR MER.

Enquête publique relative à la demande de renouvellement de la concession de la plage naturelle de Houlgate.

Monsieur le maire de Houlgate augmente de manière significative, par rapport aux antérieures, les surfaces allouées sur le sable aux divers exploitants. Ce sur le linéaire le plus agréable de la plage. ... »

	Villers sur Mer		Cabourg		Houlgate	
Résidences principales	1.520	(9)	1.993	(8)	9.80	(7)
Résidences secondaires	7.930	(9)	8.640	(8)	3.971	(7)
Nombre total de résidences	9.450		10.633		4.951	
Population hors saison	2.800	(4)	3.682	(1)	1.912	(1)
Population en saison estivale	20.000	(4) (5)	40.000	(5)	20.000	(6)
Surface totale de la plage	240.000 m ²	(2)	435.000 m ²	(10)	300.000 m ²	(3)
Pourcentage d'occupation des concessions	2,5 %	(2)	3,9 %	(10)	7,6 %	(3)
Surface d'occupation des concessions	6.002 m ²	(2)	16.800 m ²	(10)	22.800 m ²	(3)

« UNE CONCESSION DE LONGUE DURÉE SANS COMMUNICATION D'UNE RÉFLEXION PRÉALABLE »

« ...Monsieur le maire de Houlgate sollicite une concession de la durée maximale autorisée par la loi, soit douze ans, sans toutefois motiver cette durée... »

Extraits du document ADPH

« ... Sur l'information relative aux eaux de baignade

Il est prévu que les informations relatives à la qualité des eaux de baignade et aux conditions météorologiques soient affichées sur la façade des deux postes de secours ainsi qu'à la mairie en haute saison.

Cet affichage n'est pas suffisant ni en nombre ni en termes de contenu... »

«...Disposition du code de la santé article D1332-32 à prendre en compte... »

« ...Il apparaît que l'affichage de ces informations n'est pas explicitement prévu aux termes du dossier de demande de concession de la plage. En conséquence le cahier des charges impératif doit prévoir que soit mentionnée cette obligation. »

Sur l'accès à la plage

« ...Dans la mesure où il est prévu que doit être préservé le libre usage par le public d'une largeur significative tout le long de la mer, il apparaît que prévoir seulement trois mètres est insuffisant.

Il convient en conséquence de porter cette largeur significative à 5 mètres. »

Sur l'entretien du profil de la plage

« ...

Il a été constaté ces dernières années et tout particulièrement durant l'été 2021, que le sable était remonté très haut ainsi que cela figure ci-après sur la photo ci-jointe.



«...En conséquence il convient de prévoir un contrôle par les services de la préfecture annuel afin de faire cesser ce phénomène »

Sur le façonnement d'une noue

« ...Le Drochon est connu comme pouvant charrier des eaux polluées.

En conséquence il convient de donner injonction à la municipalité de prendre des dispositions pour rendre l'eau qui s'évacue par ce biais et se jette dans la mer ; de meilleure qualité... »

Sur l'extraction annoncée de sable sur le site de Houlgate au profit de la plage de Cabourg

« ...Or l'enquête publique ouverte par le préfet pour le renouvellement de la concession de la plage de Houlgate n'analyse pas les conséquences de ces prélèvements au regard de la plage de Houlgate... »

« ...Il s'agit d'un manque important, qui pourrait notamment avoir des conséquences sur l'environnement non évaluées, notamment sur la création d'une zone naturelle dite sensible, le long de la rive droite de l'estuaire de la Dives. »

Sur l'accessibilité PMR

« ...Il n'est relevé que seulement deux accès sur une plage de 2km de long pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder à la plage et à l'eau ; alors que la population estivale venant à Houlgate ne cesse d'augmenter et les capacités de couchage augmentant...un nombre d'accès supplémentaire doit être prévu, notamment au droit de chaque accès piétons depuis le domaine communal. »

Sur les sanitaires

« ...Étant donnée la fréquentation extrêmement élevée de la plage durant la période estivale, fréquentation en hausse du fait de l'augmentation de logements , ...le nombre de sanitaires présents sur la plage à disposition doit être augmenté. »

Sur les deux cheminements d'accès à la plage de 3m de large au sein de la zone 2

« « Deux cheminements sont prévus au sein de cette zone longue de 240m. Ce qui signifie qu'un espace de 80m est prévu entre les deux cheminements, ce qui constitue une trop grande longueur sans cheminement possible de 3 m.

En conséquence il convient de prévoir un 3^{ème} cheminement. »

Sur le niveau de dépenses prévues

« L'association de défense et de protection de Houlgate relève que la commune ne prévoit pas d'augmenter les dépenses de fonctionnement entre 2022 et 2028 les estimant à 150000 €... Or il sera relevé qu'en 2019 les dépenses de fonctionnement attachées à la plage se sont élevées à 156600 €, soit plus que ce qui est prévu pour l'avenir, alors que le linéaire de la plage était moindre puisqu'il était de 1600m. Dès lors on peut s'interroger sur la qualité des prestations que la commune mettra en œuvre pour respecter les obligations qui lui incombent.»

Sur la création d'une zone naturelle dite sensible le long de la rive droite de l'estuaire de la Dives

« Dans sa présentation aux fins d'obtenir la concession, la municipalité indique souhaiter créer sur cet espace particulier, une zone naturelle dite sensible, en toute période de l'année. Un tel souhait ne peut être qu'encouragé et l'association se mettra à la disposition de la municipalité pour faire aboutir ce projet.

Aussi pour toutes ces raisons, l'association s'oppose à la proposition en l'état de concession faite, souhaitant que les modalités de concession de la plage naturelle d'Houlgate soient revues.

Commentaire du CE sur le PV : À la lecture des observations et des documents associés, et pour une bonne compréhension par tous ; il me semble fondamental de bien redéfinir et clarifier les principes de concession et de DSP.

Des comparaisons sont faites avec d'autres villes ayant des concessions ou des demandes de concession (les périmètres et les surfaces en particulier).

Des précisions sont demandées sur les accès à la plage (PMR en particulier), sur l'entretien et les mouvements prévus de sable (y compris vers d'autres communes), sur les sanitaires mis à disposition du public, sur les possibilités de stationnement en saison estivale (nbx stationnement sauvages), sur la réalité des niveaux de dépenses prévues.

Ces demandes invitent à apporter des clarifications et des précisions au projet.

RÉPONSES du demandeur aux thèmes d/e/f (extraits)

Remarques liminaires :

Sur la demande « démesurée » des surfaces de concession présentées

«... la distance sur laquelle se retire la mer à marée basse est très variable suivant les zones (très importante en face de la Dives, elle est beaucoup plus faible en face du camping, aux Vaches Noires, ou à Villers),

« nos DSP pour Houlgate (en cours d'appel d'offres à ce jour) prévoient depuis de très nombreuses années que quelques activités soient organisées certains jours de l'été par le prestataire sur le sable à marée basse (du type Forts contre la mer, Concours de Châteaux de sable, Beach-Volley, ...),... « pour cette raison, et pour éviter d'avoir à faire une demande spécifique pour chaque jour où une telle activité est organisée, nous prévoyons expressément une profondeur de 60 mètres pour la principale zone 2... »

«... à mi-marée, la surface de la plage est d'environ 300 000 m², et nous n'en demandons que 22 800 m² environ »

« dans la comparaison des emprises des concessions demandées par les différentes communes, il nous semble donc beaucoup plus judicieux de comparer les emprises en linéaire plutôt que celles en surface, la comparaison entre les demandes de Cabourg et Houlgate faisant ainsi apparaître une demande de 560 mètres linéaires pour Cabourg (soit 18,7% des 3000 ml) contre 400 mètres linéaires pour Houlgate (= 20% des 2000 ml) »

« Il convient enfin de noter que l'exploitation demandée de la plage pour les années qui viennent, ne diffère que très peu de l'exploitation actuelle, qui fonctionne à la plus grande satisfaction de tous depuis des années »

« ...En ce qui concerne le « Pôle Est » souhaité (et pour lequel les appels à candidatures sont en cours), il y a très peu de changements demandés ou souhaités par rapport à la DSP de ces dernières années pour l'Établissement de Bains »

« En ce qui concerne le futur « Pôle Ouest » (pour lequel également les appels à candidatures sont en cours), il y a une petite augmentation (mais non « démesurée ») de la surface demandée, il y a juste le souhait d'avoir un véritable Pôle Ouest de ce côté Ouest de la plage, correspondant au souhait exprimé par nombre d'habitants ou d'estivants de cette partie d'Houlgate (plage de Beuzeval) qui ne souhaitent pas continuer à voir cette partie de plage être négligée... »

Sur la durée (12 ans) de la Concession demandée

« Lors de l'arrivée de la nouvelle équipe municipale au printemps 2020, nous avons devant nous, d'une part une concession d'État à la Ville de Houlgate se terminant en décembre 2021, et d'autre part des sous-traités de concession passés par la Ville de Houlgate aux délégataires « plage » (*contrats habituellement dénommés « DSP Plage »*) se terminant à la fin de la saison 2020.

Compte tenu de l'urgence qu'il y avait à s'assurer qu'il y ait bien des DSP Plage pour la saison 2021... » « ...il a été simplement décidé, après avis favorable des services de l'État, de signer des avenants de prolongation de 1 an avec les prestataires en place... »

« ...Le processus de définition du Traité de Concession de l'État à la Ville de Houlgate, qui a été commencé il y a tout juste 1 an et est à ce jour dans ses dernières étapes avec notamment cette enquête publique... »

« ... **La raison de notre demande de 12 ans (et non pas de 10 ans) est de rester le plus possible en phase avec le calendrier des élections municipales**, qui prévoit des élections et donc des renouvellements d'équipes municipales tous les 6 ans... »

« ...Cela permettra ainsi à la nouvelle équipe (qui sera élue au Printemps 2026) de prendre en mains les dossiers, puis en toute connaissance de cause de pendre à mi-parcours pour les 6 années allant de début 2028 à fin 2033, toute décision qu'ils jugeront appropriée et la meilleure pour tous... »

Sur les 8 mois demandés

« ...Ces 8 mois permettent juste **d'assurer une certaine souplesse en cas de besoin (en fonction du temps, des vacances scolaires, ou des grands week-ends), d'être en règle sur l'occupation de la plage même très limitée et partielle en mars ou en octobre, et de permettre au HAK de fonctionner pour la plus grande satisfaction de tous.** »

« ... Nous tenons toutefois à rassurer pleinement les Houlgatais sur le fait qu'une telle augmentation de la durée de Concession de 6 à 8 mois, **ne veut en aucun cas dire que toutes les activités estivales habituelles vont désormais rester sur la plage pendant ces 8 mois (de même d'ailleurs que ce n'était pas le cas sur 6 mois jusqu'à présent)** ! Comme le font remarquer à juste titre certaines personnes dans les avis qu'ils ont postés dans cette enquête publique, cela n'aurait aucun sens de prévoir de mettre des parasols ou transats sur la plage en Mars, Avril, ou Octobre, alors qu'il fait froid et que personne ne souhaite utiliser un tel service, et de même les cabines sur la digue ne seront pas prévues rester plus longtemps que d'habitude ... »

Sur les 11 points abordés par l'ADPH dans sa note du 1^{er} novembre

1- Sur l'information relative aux eaux de baignade : nous partageons tout à fait sur le principe le souci de la meilleure information possible du public et des touristes. Il est ainsi suggéré de prévoir d'afficher ces informations non seulement aux Postes de Secours, mais également sur les panneaux où sont affichés les arrêtés municipaux relatifs aux activités de la plage. L'affichage tel qu'il existe depuis de nombreuses années, et tel qu'il est prévu dans le projet de Concession, est en fait conforme à la loi, ce n'est pas une décision de la Mairie. Une augmentation des points d'information avec l'ajout d'autres informations – comme celle sur les eaux de baignade – pourrait nuire à la visibilité des arrêtés. **Nous suivrons bien évidemment en la matière les avis et recommandations des services de l'État.**

2- Sur l'accès à la Plage : l'espace libre de 3 mètres tout le long du rivage à tout moment de la marée est ce qui a toujours été prévu dans les concessions de l'Etat depuis de très nombreuses années. Un accès libre est non seulement quelque chose de prévu par le Code de l'Environnement, mais c'est aussi très clairement un souhait de tous les Houlgatais et de tous les estivants, tout autant que de la Municipalité.

Dans la pratique, cette libre circulation fait beaucoup plus que 3 mètres de large, et **nous sommes favorables au fait de fixer officiellement 5 mètres.**

3- Sur l'entretien du Profil de la Plage : chaque année, après les grandes marées d'équinoxe du Printemps, un rechargement de la plage peut s'avérer nécessaire, comme cela a été le cas toutes ces dernières années, et ces opérations ont toujours été menées à la grande satisfaction de tous. Au Printemps 2021, du fait de la problématique du Covid, ces opérations ont été réalisées plus tardivement que d'habitude, et de plus l'entreprise a eu un problème de panne sur un engin, ce qui a donné lieu exceptionnellement en juin 2021 à une situation un peu inconfortable pour tous pendant quelques jours. **Une fois ces problèmes ponctuels résolus et le profil attendu rétabli, toute la saison a pu se dérouler de façon très satisfaisante comme chaque année.** Un contrôle de ces opérations par les services de l'État a bien lieu très souvent, et c'était notamment le cas au Printemps 2021.

4-Sur le périmètre de la Concession et ses contraintes (de nettoyage) : la Municipalité est tout à fait consciente de l'importance croissante de ces questions pour le bien-être de tous et pour un meilleur respect de l'environnement. Il est rappelé à ce sujet que la Municipalité met à disposition et organise des « bacs à marée » (*à ce jour 2 bacs, dont notamment un à hauteur du grand épi situé dans l'axe des 100 marches pour la zone qui va vers l'Est devant le camping en direction des Vaches Noires*), et que ce principe fonctionne chaque année un peu mieux. Tous ces points sont bien évidemment vus en étroite concertation avec les services compétents de l'État, et nous avons prévu de voir ce qui pourrait être fait encore mieux demain, par exemple un bac à marée supplémentaire si cela s'avérait nécessaire, ou bien l'organisation de journées de sensibilisation du public sur ces sujets et sur le ramassage des détritrus.

5-Sur le façonnement d'une noue (Drochon) : la noue en face du Drochon est règlementaire. Aujourd'hui, le Drochon est « busé » pour se rejeter directement au niveau de la Dives, et l'exutoire au niveau du parking du Temple comporte un radier avec un seuil dont le niveau avait été déterminé par les services de l'Etat. En cas d'inondation par très fort apport d'eau, ce seuil est dépassé, et les eaux du Drochon débouchent directement sur la plage.

Le fait de façonner une noue pour guider le cours du Drochon est une mesure qui permet – lors de tels débordements exceptionnels au-dessus du seuil - de mieux sécuriser la plage avoisinante et de mieux s'assurer de la propreté des zones de sable sec dont profitent les estivants, les baigneurs (il est toutefois rappelé que la zone en face du Drochon n'est pas une zone de baignade autorisée, mais que celle-ci se situe un peu plus à l'Est de l'axe du Drochon), et les kyte-surfeurs.

Mais cette question d'une noue est indépendante de la question de la qualité des eaux provenant du Drochon. Sur ce dernier point, des études sont en cours au niveau de la Communauté de Communes (NCPA) qui détient la compétence Assainissement et Cycle de l'Eau, et il faut noter que le 11^{ème} plan de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie a ciblé le Drochon pour y développer des actions d'amélioration de la qualité des masses d'eau. Les actions seront bien du ressort de NCPA, mais la Municipalité de Houlgate apportera son concours partout où ce sera nécessaire et possible **pour améliorer la qualité des eaux du Drochon qui vont jusqu'à la mer.**

Il est par ailleurs évident que **les activités prévues au titre des sous-concessions dans cette zone ne rejettent absolument rien, ni au Drochon, ni directement dans la mer, mais seulement dans les réseaux EU qui vont à la station d'épuration.**

6-Sur l'extraction de sable au profit de Cabourg : le rapport très poussé du CREC, joint en annexe de la demande de renouvellement du Traité de Concession de la plage de Cabourg, analyse en effet la qualité

et le type de sable de différentes zones potentielles d'extraction (*dont l'embouchure de la Dives*) ainsi que les possibilités de ré-ensablement naturel de ces zones après prélèvements (*vs l'aggravation potentielle des zones de prélèvement*). Ce rapport conclut sur un avis favorable pour la zone « excédentaire » de sable située côté rive droite de la Dives. En revanche, ce rapport ne donne en effet aucune indication sur le fait que de tels prélèvements pourraient s'effectuer au profit de la plage de Cabourg ou au profit de celle de Houlgate. Nous avons justement l'intention d'étudier cette possibilité pour les rechargements qui s'avèreront nécessaires dans les années qui viennent

7-Sur l'accessibilité PMR : si le besoin s'en fait sentir, un troisième cheminement pour accès PMR pourra tout à fait être prévu pour faciliter l'accès et la circulation des personnes à mobilité réduite. A noter que, comme nos communes voisines et amies, nous avons pour Houlgate un « tiralo » et un « hippocampe » qui sont à disposition des personnes à mobilité réduite souhaitant pouvoir profiter des bains de mer. Jusqu'à présent, ces mesures ont toujours semblé être largement suffisantes pour répondre aux besoins, mais c'est un point qui sera suivi attentivement pour pouvoir prendre, si nécessaire, les mesures complémentaires appropriées.

8-Sur les Sanitaires : c'est en effet un point important pour la qualité de vie dans notre station balnéaire et aux abords de la plage. Ce qui est offert comme sanitaires est identique depuis plus de 10 ans et est satisfaisant en termes de quantité et de répartition géographique. En 2021, un effort important a toutefois été porté sur l'entretien régulier des sanitaires, et **de nombreuses marques de satisfaction nous ont été régulièrement transmises, ce sujet ayant été bien mieux traité que cela avait été le cas depuis nombre d'années.**

La Municipalité souhaite apporter dans les années futures des améliorations sur la qualité et/ou le nombre des locaux sanitaires en bordure de plage, et **cela se fera au fur et à mesure que nous parviendrons à dégager les ressources budgétaires correspondantes.** Nous souhaiterions en effet parvenir à rénover et modifier dès que possible les 2 Postes de Secours avec les installations publiques correspondantes, et si possible également prévoir des projets d'aménagement complémentaires du côté de ce que nous appelons « l'ex Parking BP », ou encore du côté de la Piscine de l'Établissement de Bains. Nous nous attellerons à ces projets – qui vont nécessiter une mobilisation financière très importante - dès que les renouvellements / modifications des Concessions de Plage comme de la Concession des Jeux du Casino auront été lancées avec succès.

9-Sur les 2 cheminements au sein de la zone 2 : cette zone 2 fonctionne depuis de très nombreuses années à la plus grande satisfaction de tous, c'est-à-dire aussi bien de ceux qui souhaitent pouvoir louer un parasol et des transats, que de ceux qui viennent librement s'installer sur la plage ou accéder au bord de l'eau. Le projet de traité de concession de l'État, comme les projets de sous-traités de Concession pour lesquels les Appels d'Offres sont en cours, prévoient bien de **maintenir ce mode de fonctionnement dans toute cette zone, mode de fonctionnement qui est plébiscité par tous et correspond parfaitement à la plage familiale et patrimoniale attendue par tous.** La Municipalité y est très attachée et a prévu d'y veiller tout particulièrement. Contrairement à ce que certains ont cru devoir lire entre les lignes de nos projets, il n'y a absolument aucune « quasi-privatisation » de la plage, qui reste totalement ouverte et libre à tous. Aucune clôture ni aucun balisage de zone n'est prévu, ni autorisé, sauf pour les zones de jeux d'enfants (pour des raisons de sécurité des plus petits) et pour la petite zone de restauration de plage (située à l'Ouest du Drochon). Cela dit, si un cheminement totalement libre de plus dans cette zone peut apporter quelque chose, pourquoi pas. Mais il faut justement faire attention à ne pas trop essayer de « parquer » les parasols/transats sur certaines zones, car c'est bien cela qui risquerait, à terme, de conduire à une dichotomie entre des zones « libres » et des zones « quasi-privatisées », ce qui est tout le contraire de l'esprit que nous souhaitons à tout prix maintenir

10-Sur le niveau des dépenses prévues : les dépenses pour le fonctionnement et l'entretien de la plage sont prévues rester à un très haut niveau aux alentours de 150 000 Euros par an. Le très léger recul qui apparaît « facialement » par rapport à 2019 est simplement dû au fait que, dans le fonctionnement des concessions des années passées, il se trouve que **certains frais étaient historiquement pris en charge par la Municipalité et que ce ne sera plus le cas à partir de 2022.**

11-Sur la création d'une Zone Naturelle Sensible : il s'agit d'un point important pour la Municipalité et pour un bon équilibre de l'ensemble de la Plage de Houlgate, et **nous notons positivement l'ouverture de l'ADPH sur ce point.**

OBSERVATIONS aux thèmes g/h/i/ (extraits)

Thèmes (extraits) : g/ « obs particulières aux zones 1&2 » ; h/ « plutôt en accord avec le projet » ; i/ « obs hors périmètre de l'enquête &divers ».

g/ Obs 3, 39,49 & une sur le registre physique : François Noirot-Nerin

« zone 1 (zone catamarans) en complète contradiction avec l'art. 5 du cahier des charges » ; « « aggravation significative de l'ensablement de la digue » ; « importants dépôts et lits de coquillages, source de blessures » ; « problèmes de droit privé résultant de la gestion de l'ensablement » ; « je ne comprends pas à quel titre il y a un local de toilettes (tjrs présent le 3 novembre) sur la plage à l'emplacement de la zone 1...le principe et l'existence de la zone 1 sont en complète contradiction avec le principe énoncé dans l'article 5 du cahier des charges... » « ...65cm en dessous de la digue à l'Est de la digue (à partir de la rue des bains chauds). Cela restaurera le niveau normal et naturel de la plage par rapport aux villas, et devrait éviter les énormes désordres résultant plus que très probablement de la forte élévation artificielle de sable (65cm au-delà de digue), puisque celle-ci génère pendant les tempêtes un boulevard pour le sable qui va directement sur la digue et s'engouffre dans les jardins des riverains... »

Commentaire CE : cette observation ciblée sur les zones 1&2, reprend aussi une demande pour une meilleure information et justification de l'ensemble des mouvements de sable.

h/ Obs 37 Bernard Mercier «...Nous partageons la vision de notre municipalité pour rendre notre plage encore plus belle, vivante et dynamique en créant 2 pôles d'activités... » ; **Obs38** anonyme «...Commerçante et houlgataise depuis 20 ans, je me suis attachée à notre belle Houlgate. Houlgate est une station balnéaire familiale, calme et charmante... » ; **Obs41** Margot André «Houlgate sans cabines, parasols, transat et bain de soleil ne serait plus Houlgate. Entre autres activités, il me semble impensable d'imaginer Houlgate sans ces précieux atouts qui font de cette ville une station balnéaire de plus en plus réputée où il continue de régner une ambiance familiale et chaleureuse grâce à ces différentes activités... » «L'extension des activités de plage du côté du Temple me semble tout à fait propice à un développement logique sur une zone où très peu de choses sont proposées à la population... » ; **Obs43** Victor Vautier «...En conclusion, rien de bien nouveau dans l'approche de l'exploitation de la plage de Houlgate, si ce n'est une visible volonté de restructurer l'entrée de ville... mais globalement aller dans la continuité de ce qui a été fait de par le passé... » ; **Obs51** Catherine Dubois Randé «...Pas de modification par rapport à ce qui existe actuellement sauf ouverture d'une paillote identique à celle de la plage Ouest... » ; **Obs53** Éric Fouassier « ...Je partage la vision de notre municipalité pour rendre notre plage encore plus belle, vivante et dynamique en créant 2 pôles d'activités et ne comprends pas les commentaires faits sur une soi-disant privatisation de la plage. » ; **Obs54** « Servane Mooney « Plages bien entretenues et familiales.» ; **Obs58** Catherine Carrier «...Je suis pour ce projet qui complète ce que nous avons aujourd'hui pour la rendre encore

plus attractive tout en respectant l'environnement.» ; **Obs59** Laurent Mooney ; **Obs60** Dominique gigou « ... A l'ouest une évolution par rapport à aujourd'hui, offre plage, restauration bon enfant et familiale, autres activités pour les plus jeunes le tout dans un grand respect environnemental.

C'est pourquoi je suis très favorable à ce projet qui permettra, je l'espère, aux Houlgataises et Houlgatais, qu'ils soient résidents à l'année, résidents de week-end ou de vacances, visiteurs d'un jour, de profiter pleinement de notre belle et immense plage » ; **Obs65** anonyme «...Je trouve ce projet très ambitieux...La ville évolue et c'est très bien. » ; **Obs66** anonyme « ... Pour ce qui est du côté Est je ne vois pas de véritables changements, et ça serait de la mauvaise foi de parler de la privatisation total de l'espace puisque nous avons toujours pu et pourrons toujours l'occuper aussi.» ; **Obs70** anonyme « je suis favorable au projet...» ; **Obs71-72** anonyme ; **Obs76** Jackie Gabus ; **Obs77** anonyme «Houlgataise depuis plus de trente ans, je trouve que l'entreprise menée afin de moderniser et dynamiser la plage d'Houlgate est une excellente initiative. Cependant, j'ai du mal à comprendre que cela se fasse aux détriments de personnes et d'associations déjà existantes. (même si leurs baux d'exploitation se terminent en septembre 2021)... »

Obs registre papier marie-France & Patrick Guillot «...préservation environnementale... » « ...aménagement des activités au-delà du Drochon... » « ...diversification d'activités. »

i/ **Obs56** Elisabeth Siaud ; **Obs64** anonyme ; **Obs80** anonyme

RÉPONSES du demandeur aux thèmes g/h/i (extraits)

g/ « A noter en tout premier lieu... le cas particulier des rechargements de sable qui ont été réalisés tardivement cette année 2021, du fait des contraintes liées au Covid, et qui ont malheureusement créé une situation insatisfaisante pendant quelques jours, sachant heureusement que, ensuite, pendant toute la saison d'été 2021, tout s'est déroulé parfaitement.

Les rechargements de sable, qui ont en principe lieu tous les ans au début du Printemps, ont un double objectif :

- **Assurer pour la saison estivale une largeur de plage suffisante** pour permettre à tous les Estivants de pouvoir profiter de notre belle plage à toute heure de la journée, même au moment de la marée haute, et même par fort coefficient, **éviter l'érosion de cette largeur de plage trop rapidement pendant la saison**, et **assurer un accès facile à l'eau et à des zones de baignades sûres, agréables et faciles à vivre pour tous**, petits et grands, y compris pour les personnes âgées qui se meuvent plus difficilement,
- **Amortir l'impact des vagues** lors de mauvais temps ou de tempêtes à marée haute, et **éviter que la mer ne vienne endommager ou envahir la digue ou les perrés et les murets des villas de 1^{er} rang**,

Le profil de la plage doit être étudié et réalisé en conséquence

Pour les spécialistes des questions d'environnement côtier, la topographie d'une plage telle que celle de Houlgate « **doit être la plus élevée possible, avec la présence d'une berme dans l'idéal, c'est-à-dire un replat topographique, que l'on préconise toujours dans les opérations de rechargement de sable** ». « **Au-delà de la berme, la pente de la plage doit être celle observée classiquement pour une haute plage, c'est-à-dire une pente pour les mers à marée de l'ordre de 5 à 6%** ». (citation Pr Leroy Univ Caen)

Ces principes sont bien évidemment à adapter en fonction des possibilités de rechargement, du contexte topographique local en arrière du trait de côte, et bien évidemment de la hauteur des vagues possibles en cas de tempête.

Ce sont ces recommandations que nous nous efforçons, chaque année, de suivre lors de la définition des opérations de rechargement de sable et de restauration du profil de la plage.

Cela nous conduit à bien **privilégier le rétablissement d'une plage au niveau même de la digue sur une largeur suffisante** pour permettre de protéger l'ensemble autant que pour bénéficier d'une plage à marée haute telle que souhaitée par la très grande majorité des estivants et touristes, avec un profilage de plage au-delà de la berme qui soit au maximum avec une pente de 5%.

Le fait d'être à niveau avec la digue est plus sécurisant pour les enfants et plus facile à vivre pour tous ceux qui se meuvent difficilement ou pour les jeunes parents avec poussettes, même s'il est vrai que cela a, d'un autre côté, certains petits effets induits, notamment en termes de sable sur la digue ou dans les rues avoisinantes, lorsque le vent souffle violemment du nord-ouest pendant un certain temps.

Pour la partie de plage située entre la rue des Bains Chauds et la rue du grand escalier des 100 marches, il est à tous points de vue a priori également préférable de privilégier le fait d'avoir une plage importante avec globalement le même niveau que devant la digue.

Compte tenu de l'importance du sujet pour toutes les années à venir, nous envisageons actuellement l'éventualité de financer une thèse universitaire approfondie spécifique à Houlgate sur le sujet du profil de la plage et des rechargements, mais aussi des éventuelles mesures de confortement ou de stabilisation de l'ensemble (du type épis perpendiculaires par exemple ?) qui pourraient être envisagées. Une telle thèse universitaire devrait être définie et développée en accord et en étroite collaboration avec les Services de l'Etat et le Département, et avec les Conseils par exemple du CEREMA. L'objectif serait pour notre Municipalité, **de pouvoir disposer, d'ici 3 ans (et en tout état de cause avant la fin de notre mandature actuelle) d'une telle étude et de pouvoir ainsi organiser et prévoir ce qui devrait être fait dans les années suivantes pour sécuriser et stabiliser l'ensemble à moyen et long terme, et lancer les premières étapes.**

Lors des opérations actuelles de rechargement en sable, la Municipalité sera d'ores et déjà particulièrement attentive à ce qu'un bon profil soit bien immédiatement établi, et à ce que des lits importants de coquillages coupants pour les pieds ne soient pas aussitôt créés du fait des apports de sable de rechargement. En revanche, il n'est pas possible à la Municipalité de rectifier ensuite ce qui sera apporté par la mer en termes de coquillages au fil des marées, d'autant plus qu'il est de plus en plus demandé de ne pas essayer de nettoyer la zone de laisse de mer, mais bien plutôt de laisser la nature faire.

L'emplacement retenu depuis de très nombreuses années pour le bungalow sanitaire de cette extrémité Est de la digue, n'est certes pas idéal, mais c'est un besoin essentiel pour toute la population des estivants et touristes sur la plage, et, en attendant un jour de pouvoir faire de gros travaux lorsque nos finances nous le permettront, c'est sans conteste l'emplacement le mieux pour tous compte tenu de toutes les contraintes à prendre en considération.

h/ « Ces commentaires, globalement assez favorables, n'appellent pas de commentaires supplémentaires... »

i/ « Ces observations ne traitant pas directement du sujet de l'enquête publique, elles n'appellent pas de notre part de commentaire particulier. »

Suite à ma demande, un complément de RÉPONSE du demandeur aux thèmes f/ (extraits)

Question d'origine de l'ADPH à propos de l'information relative aux eaux de baignade

Sur l'information relative aux eaux de baignade :

nous partageons tout à fait sur le principe le souci de la meilleure information possible du public et des touristes. Il est ainsi suggéré de prévoir d'afficher ces informations non seulement aux Postes de Secours, mais également sur les panneaux où sont affichés les arrêtés municipaux relatifs aux activités de la plage. L'affichage tel qu'il existe depuis de nombreuses années, et tel qu'il est prévu dans le projet de Concession, est en fait conforme à la loi, ce n'est pas une décision de la Mairie. Une augmentation des points d'information avec l'ajout d'autres informations – comme celle sur les eaux de baignade – pourrait nuire à la visibilité des arrêtés. **Nous suivrons bien évidemment en la matière les avis et recommandations des services de l'Etat.**

Par ailleurs, les obligations fixées par le Code de la Santé Publique et relatives aux **règles sanitaires applicables aux Eaux de Baignade, et en particulier les articles D 1332-20 / 21 / 32**, ont certes été suivies avec beaucoup d'attention par les services de la Commune et communiquées et/ou affichées comme le prévoient les règlements, mais **nous souhaitons renforcer encore notre action dans ces domaines à partir de la saison 2022**, en précisant ou en mettant en œuvre notamment les points suivants :

- (i) **la personne responsable des eaux de baignade** désignée par le Maire est le DST (Directeur des Services Techniques) de la Commune,
- (ii) **le Profil de vulnérabilité des eaux de baignade**, qui est actuellement en vigueur et qui reste affiché aux 2 Postes de secours comme il se doit, date de 2013 ; avec la Communauté de Communes NCPA, il sera remis à jour en 2022 / 2023, avec le concours des services de l'Etat,
- (iii) **les affichages sont faits à chacun des 2 postes de secours**, c'est à proximité immédiate de chacune des 2 zones de baignade. C'est là également que se trouvent les drapeaux ou oriflammes qui indiquent chaque jour en saison l'autorisation de baignade et le niveau de danger.
- (iv) les différents points énoncés à l'article D 1332-32, pour lesquels nous avons bien tous les résultats demandés au fur et à mesure de la saison, résultats que nous affichons bien comme prévu réglementairement, sont et seront suivis de façon particulièrement scrupuleuse pour **s'assurer qu'aucun délai n'apparaisse dans la communication et l'affichage correspondants.**

Commentaire du commissaire enquêteur

L'ensemble des remarques formulées par le public a bien été pris en compte par la municipalité de Houlgate. Des réponses étayées ont été apportées avec beaucoup de détails. Les réponses du demandeur répondent point à point aux questionnements légitimes du public.

La commune de Houlgate depuis sa création, 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle, à une vocation de commune balnéaire à caractère plutôt familial. Depuis 2009 la commune est classée « station de tourisme » suivant la nomenclature du code de tourisme.

La municipalité en place a la volonté de continuer à valoriser les atouts de la plage de Houlgate dans le domaine touristique, cette volonté ne m'apparaît pas comme porteuse de privatisation ou même semi privatisation.

La renonciation à une possibilité de concession de la plage « domaine public » entraverait de fait la possibilité d'avoir des activités collectives continues et pérennes.

Les extensions proposées restent de dimension modeste et impact essentiellement le secteur Ouest de la plage qui était peu utilisé. Il m'apparaît que le qualificatif « démesuré » est à pondérer, pour les surfaces proposées dans le projet ; en effet désormais sont incluses dans la proposition des surfaces découvertes à marée basse pour organiser des activités avec les enfants.

Le projet municipal souhaite faire évoluer les activités proposées et mettre en œuvre une rénovation progressive des structures associées au tourisme, locaux sanitaires, postes de secours, et certains lieux non encore aménagés.

Pour mettre en œuvre cette politique la municipalité demande une concession de 12 ans (le maximum légal) ce qui me semble judicieux en intégrant à la fois le temps de renouvellement des concessions (et des DSP) et le temps de renouvellement des mandats municipaux. (on peut supposer que ce créneau de temps a été voulu à l'origine par le législateur, pour intégrer ce paramètre). Quant à la demande d'un créneau de 8 mois annuels pour le fonctionnement, elle prend en compte les vacances de Pâques et de la Toussaint (Houlgate est une station touristique) mais aussi, elle permet de légitimer les montages/démontages des structures, pendant les périodes complémentaires de 2 fois un mois, validées par le contrat signé avec l'État.

Par ailleurs le public a eu largement la possibilité de consulter le dossier d'enquête, le dossier est très abordable et peu dense. Les habitants permanents et semi permanents ont largement pu s'exprimer, cf. les très nombreuses observations. En conséquence il n'y avait pas lieu de prolonger l'enquête.

Un point ressort de manière récurrente et flagrante, il a manqué une véritable information préalable des habitants lors de réunions ou autres moyens.

Je précise que durant l'enquête les élus et personnels municipaux, les responsables DDTM chargés du dossier ont été d'une parfaite disponibilité, pour répondre à l'ensemble de mes interrogations, et de mon point de vue sans occulter une quelconque information.

Les réponses aux nombreuses observations des registres dématérialisé et papier et ont été suffisamment claires et pertinentes pour éclairer l'ensemble des questionnements du public.

En conclusion, je considère positif l'ensemble du déroulement de l'enquête.

Fait le 3 décembre 2021

Le commissaire enquêteur



Alain ESTEVE