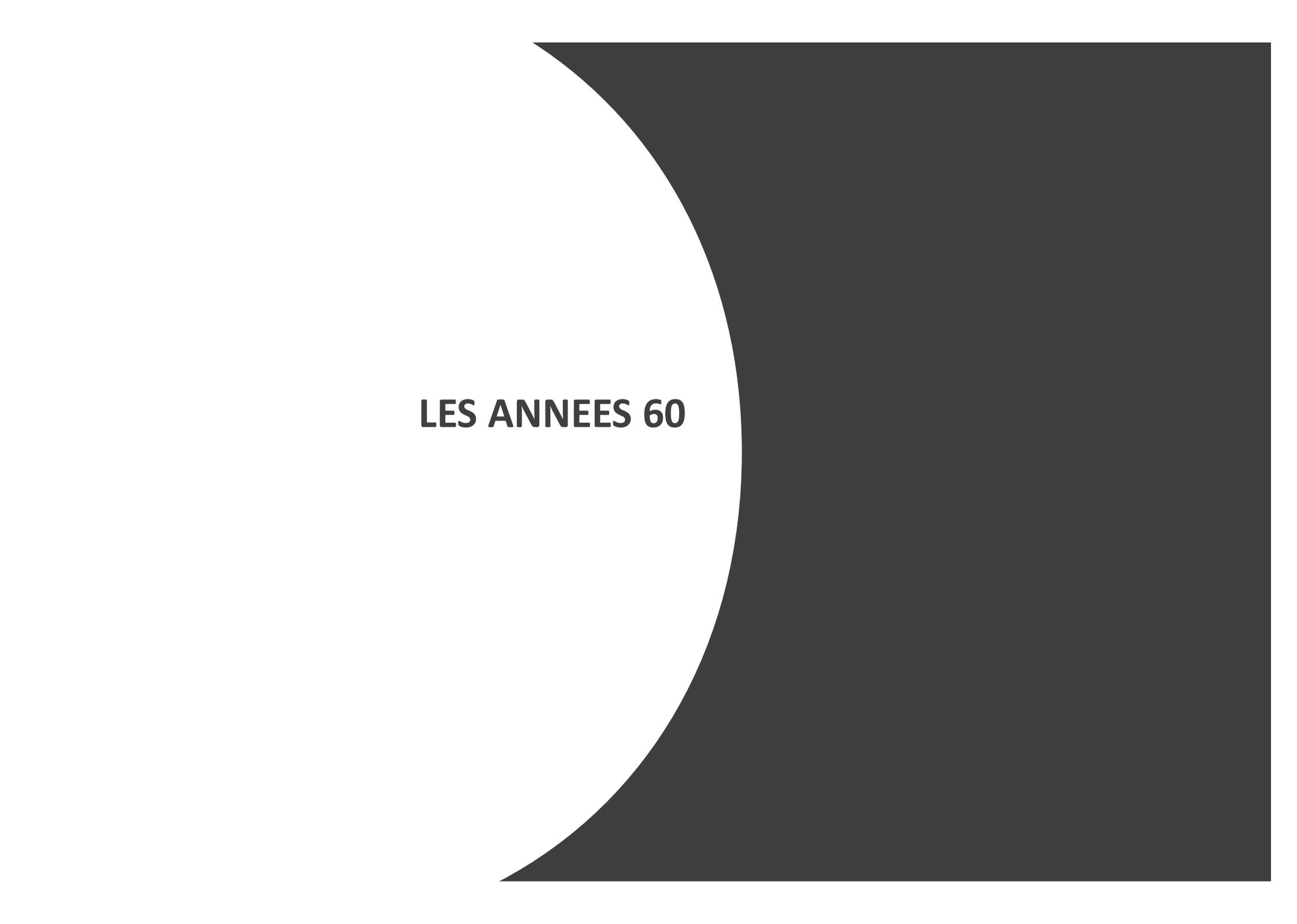


MEDOC
ATLANTIQUE
— Communauté de Communes —
De l'estuaire à l'océan !

L'IMMEUBLE « LE SIGNAL »

Rencontres littorales 2019
Soulac-sur-Mer
20 Juillet 2019



LES ANNEES 60

I. LE CONTEXTE DES ANNEES 60

- **Avant 1982** (lois de décentralisation), **l'Etat décide seul de l'aménagement du territoire**, fort ses compétences et de ses moyens. Les communes n'ont pas les moyens de s'y opposer ni de conduire des actions d'envergure sans son aide
- La **construction de l'immeuble Le Signal** s'inscrit dans la dynamique suivante :
 - Une situation d'engrèvement majeur du littoral du front de mer soulacais,
 - Un volonté d'aménagement du territoire en particulier sur le tourisme.



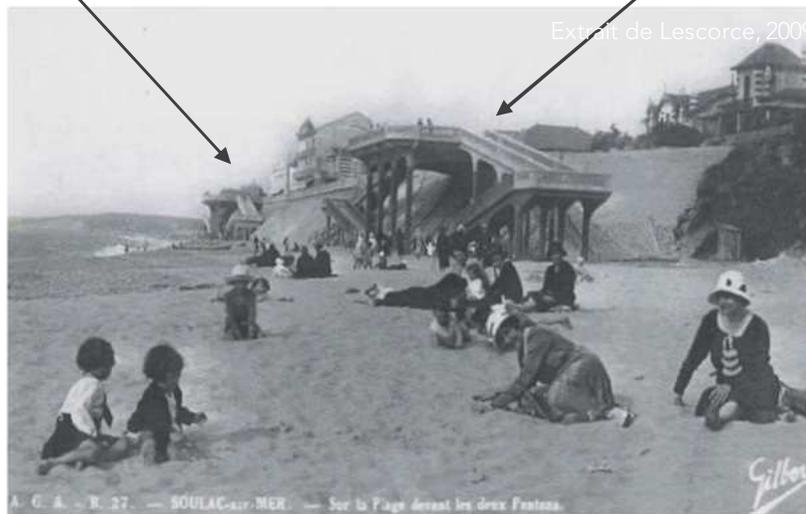
Extrait site FB « Vivre à Soulac »

II. L'ENGRAISSEMENT DE LA PLAGE CENTRALE

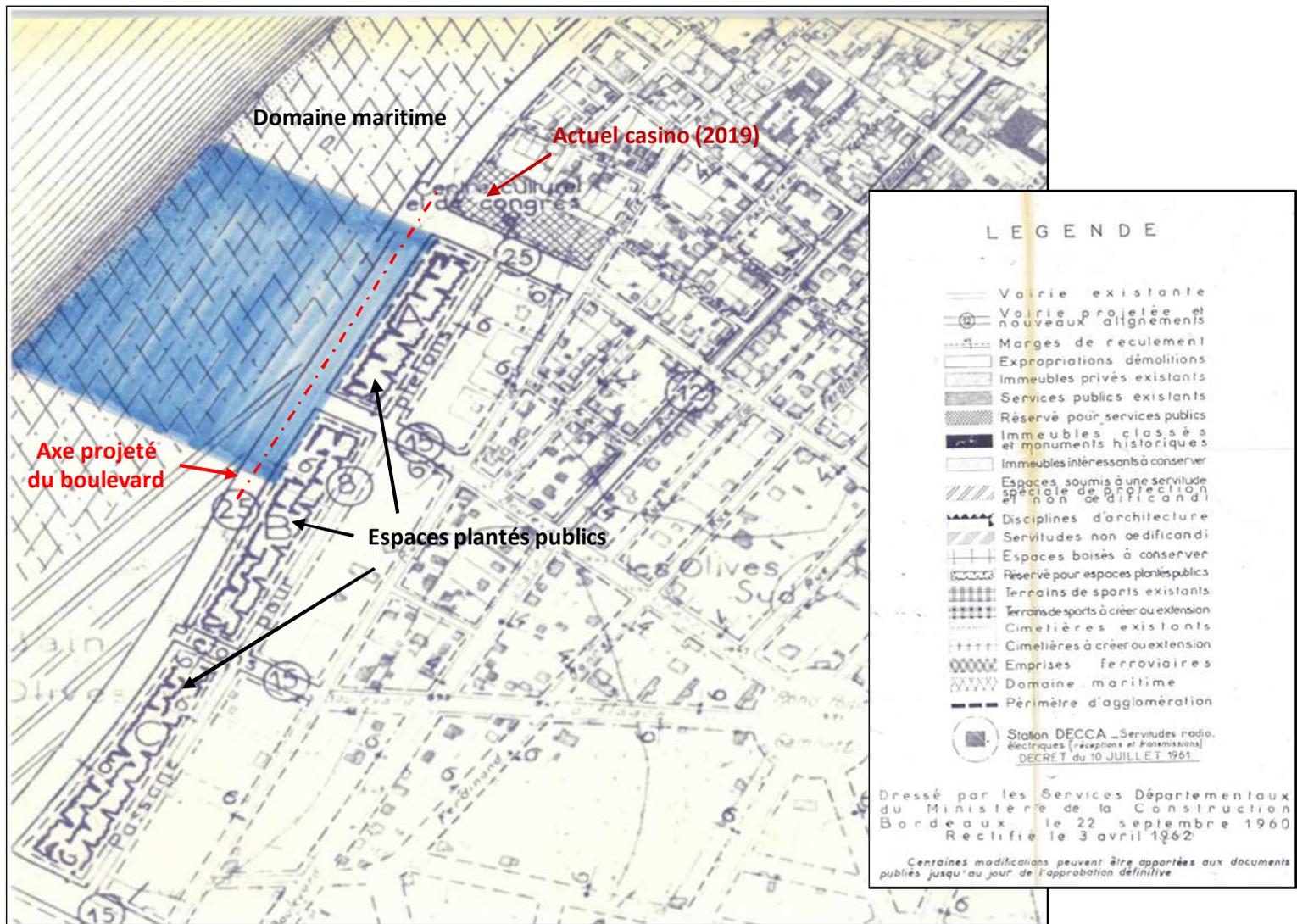
- Après les fortes érosions du début du 20^{ème} siècle, le front de mer de Soulac-sur-Mer est sujet à **des engraissements spectaculaires** à partir du milieu du 20^{ème} siècle sous l'effet de l'arrivée du banc de L'Amélie
- **Les pontons s'ensablent**, la plage se développe et s'élargie, le phénomène d'érosion est vite oublié...

Ponton nord (1914)

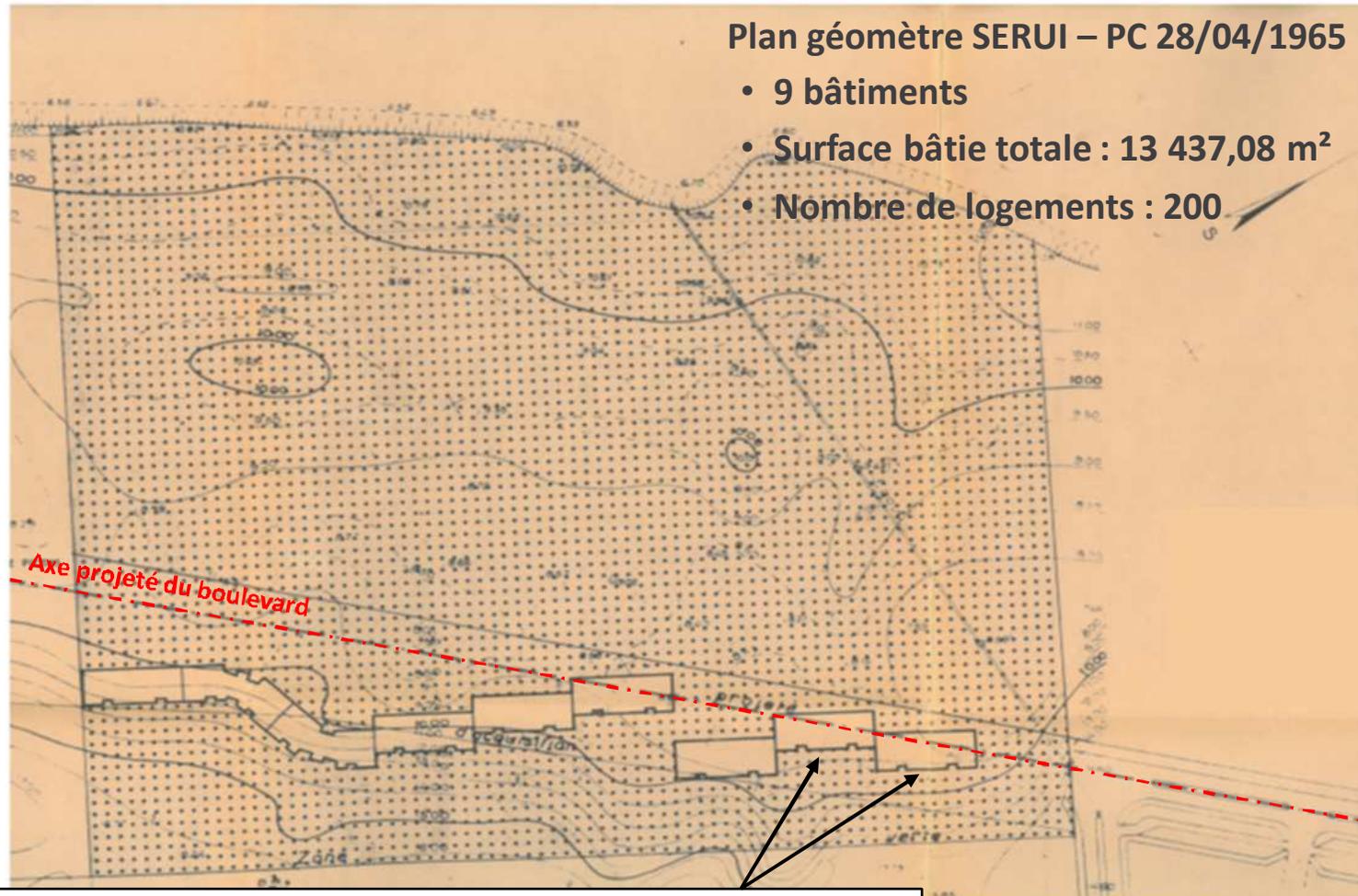
Ponton sud (1932)



III. LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE SOULAC-SUR-MER (1960 rectifié en 1962)



IV. LE PLAN DU PERMIS DE CONTRUIRE (1965)



Implantation sur l'axe projeté du boulevard du plan directeur d'urbanisme de 1960

Seuls les 2 premiers bâtiments ont été construits

V. LE NOUVEAU BOULEVARD DU FRONT DE MER (1963)

Inauguration du nouveau front de mer le 20 juillet 1963 :



Extraits de Lescorce « Souillac-sur-Mer la plage et les pontons »

VI. LA CONSTRUCTION DU SIGNAL (1972)

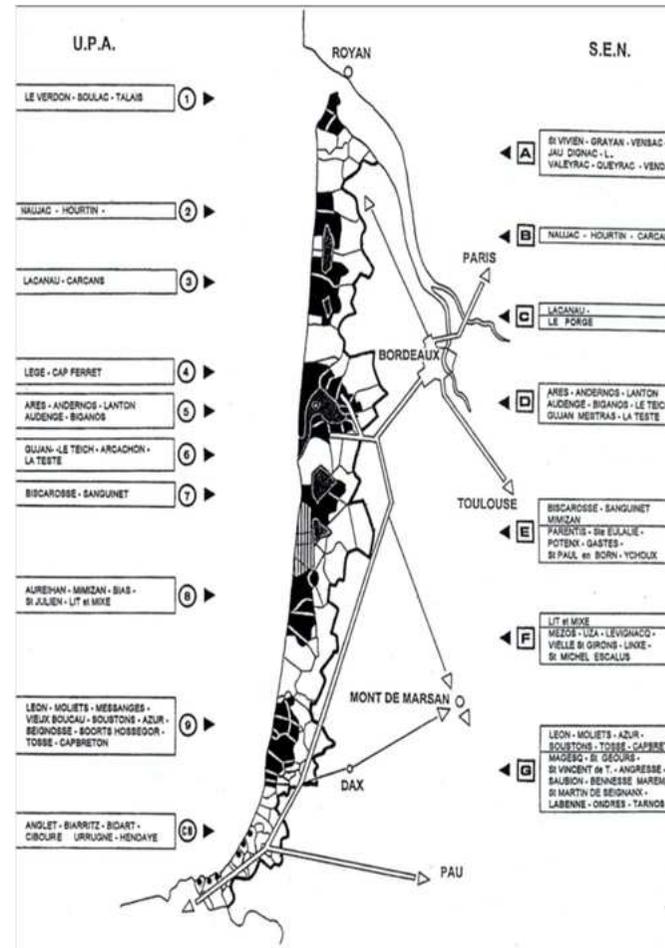
- 1965 : Délivrance par l'Etat du **premier permis de construire** accordé à la SERUI pour 2 bâtiments
- 1967 : **Permis modificatif** et certificat de conformité pour 24 appartements
- 1968 : **Liquidation des biens** FAYETON et Cie et SERUBIN (ex-SERUI)
- 1970 : **Transfert du permis de construire** à la société Navale Caennaise pour 76 appartements et 2 bâtiments
- 1972 : Déclaration **d'achèvement des travaux** des 2 bâtiments



LA MIACA (1967 – 1992)

I. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA MIACA (1967-1992)

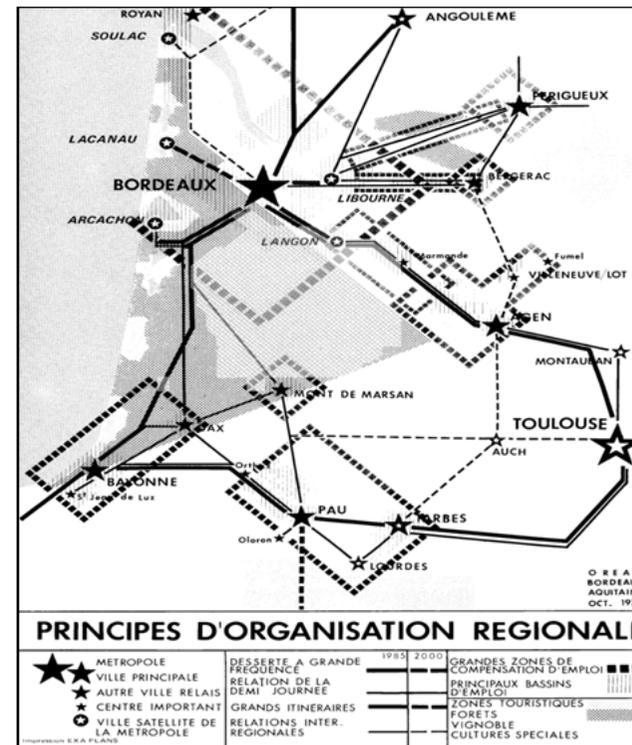
- La **MIACA** (Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine) a défini un **schéma d'aménagement de la côte aquitaine (1972)** à l'aide d'un découpage en :
 - **UPA : Unité Prioritaire d'Aménagement**
 - **SEN : Secteur d'Equilibre Naturel**
- Soulac-sur-Mer, le Verdon-sur-Mer et Talais font partie de l'UPA 1
- Les **projets importants de développement industriels de l'avant-port du Verdon-sur-Mer** vont imposer les principes retenus par la mission pour cette UPA



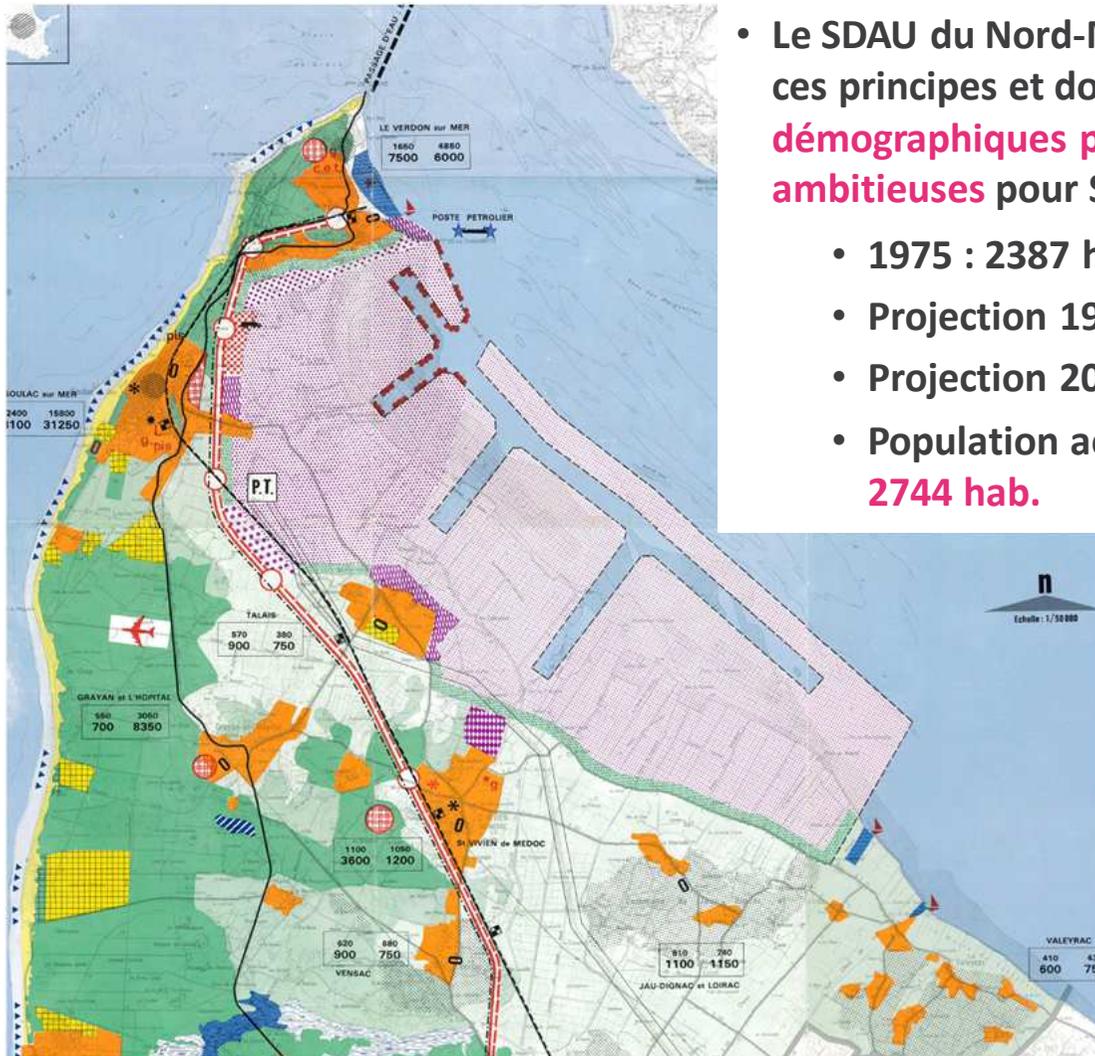
Extrait de la Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest (1973) : « Le Schéma d'Aménagement de la Côte Aquitaine »

I. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA MIACA (1967-1992)

- La **MIACA** était assistée, pour toutes ses études, par **l'OREAM** (Organisme Régional d'Etude et d'Aménagement d'Aire Métropolitaine) de Bordeaux-Aquitain
- **Principes retenus** pour l'UPA 1 :
 - « Le cadre de vie littoral [de] l'UPA 1, proche du Verdon, sera surtout **un lieu de résidence** pour le personnel des entreprises de la zone industrielle »
 - « **Soulac sera restructurée et développée** en fonction des implantations d'entreprises dans la zone industrielle du Verdon »
 - **L'extension principale prévue entre Soulac et l'Amélie** pourrait servir à la fois au tourisme et à la résidence des travailleurs industriels + une mise en réseau avec la métropole bordelaise

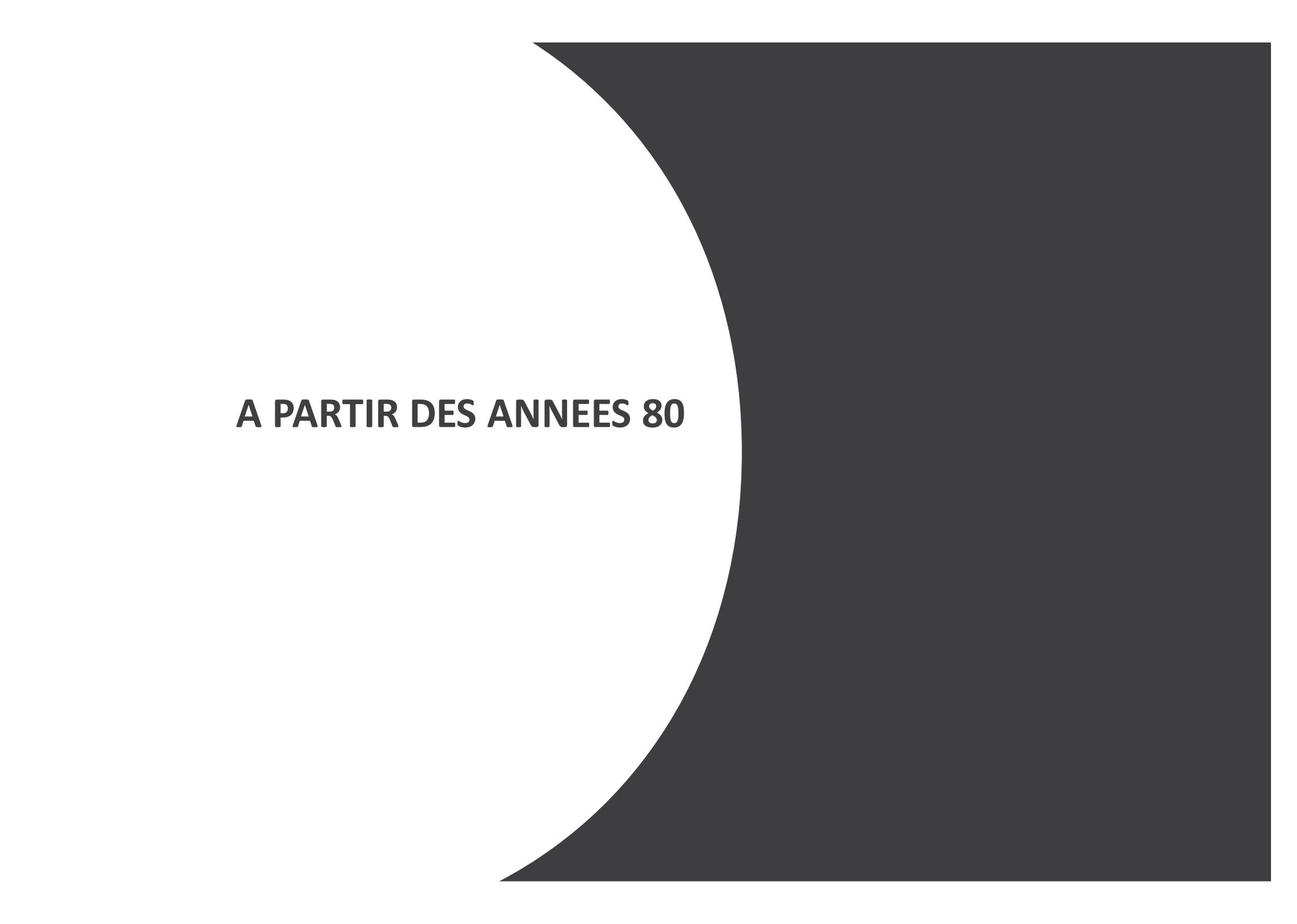


II. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (1977)



• Le SDAU du Nord-Médoc de 1977 confirme ces principes et donne lieu à des **projections démographiques particulièrement ambitieuses** pour Soulac-sur-Mer :

- 1975 : 2387 hab.
- Projection 1985-1990 : 8100 hab.
- Projection 2000-2010 : 12700 hab.
- Population actuelle permanente 2019 : **2744 hab.**



A PARTIR DES ANNEES 80

I. LES ELEMENTS DESTABILISATEURS

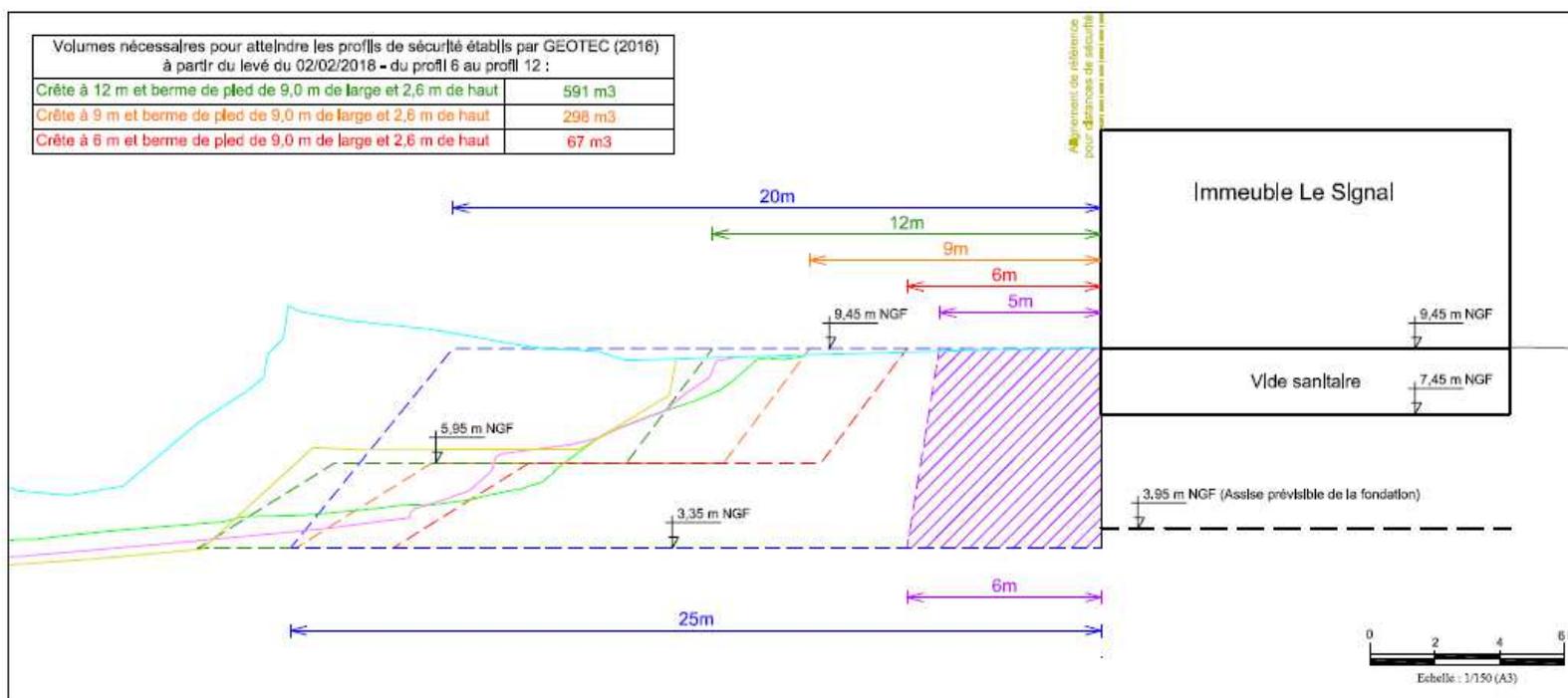
- **Chocs pétroliers** de 1973 et 1979 :
 - Arrêt des projets de développements de l'avant-port du Verdon-sur-Mer
 - Fermeture de la raffinerie SHELL du Verdon-sur-Mer
- **Erosion du trait de côte** :
 - Les engraisements étaient liés au passage d'un banc sableux (banc de l'Amélie)
 - De 300m de large environ lors de la construction du Signal, le littoral s'érode sur Les taux d'érosion de **5m/an en moyenne**
 - Les **tempêtes de 1999, 2009, 2010 puis 2013-2014** dans un contexte de remontée lente du niveau moyen de la mer (changement climatique)



Michel Le Collen, 2011

II. LE PERIMETRE DE SECURITE GEOTECHNIQUE (2010)

- Tempêtes de 2009 (Klaus et Quintin) : **inquiétudes** sur la pérennité du bâtiment
- Tempête Xynthia (2010) : réalisation d'une étude géotechnique définissant des **périmètres de sécurité géotechnique**



Levés topographiques :

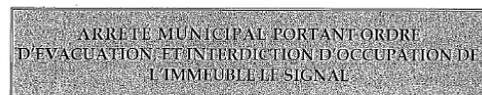
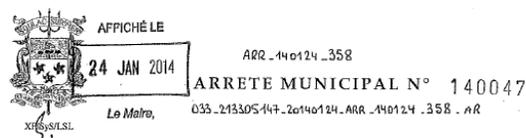
- 02 février 2018 (PARALLELE 45)
- 25 février 2016 (PARALLELE 45)
- 03 avril 2014 (PARALLELE 45)
- 02 avril 2010 (PARALLELE 45)

Distance de sécurité : crête à +9,45 m NGF à 20 m et pied de talus à +3,35 m NGF à 25 m (avec coefficient de sécurité de 4)

III. L'ARRÊTE DE PERIL (JANVIER 2014)

Le résultat d'un processus de surveillance:

- Arrêtés du 2 décembre 2011 et du 23 avril 2012 prescrivant des mesures à mettre en œuvre face au danger menaçant l'immeuble Le Signal
- Les tempêtes de l'hiver 2013-2014 (plus fortes séquences de tempêtes depuis 70 ans) ont entraîné l'atteinte du périmètre de sécurité
- Arrêté du 24 janvier 2014 de péril imminent et évacuation des habitants de l'immeuble



Le Maire de la Commune de Soulac-sur-Mer,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2212-2, 5° et L. 2212-4 ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 juin 2004 portant approbation du plan de prévention révisé des risques du littoral de la commune de Soulac-sur-Mer ;

VU l'arrêté municipal du 2 décembre 2011 portant sur les mesures à mettre en œuvre face au danger menaçant l'immeuble le Signal ;

VU les arrêtés municipaux modificatifs des 23 avril et 25 octobre 2012, et des 31 mai et 18 novembre 2013 prorogeant l'arrêté du 2 décembre 2011 susvisé ;

VU l'arrêté municipal du 7 janvier 2014 portant établissement d'un périmètre de sécurité devant l'immeuble le Signal ;

VU la lettre recommandée avec accusé de réception en date du 22 janvier 2014 par laquelle le Maire a informé les occupants de l'immeuble le Signal du danger qui menace ledit immeuble et les a invités à se préparer à évacuer celui-ci ;

CONSIDÉRANT que le recul du trait de côte a été constaté depuis plusieurs années sur divers endroits de la Commune,

CONSIDÉRANT que le recul a été particulièrement important et constant devant l'immeuble le Signal ;

CONSIDÉRANT que le dispositif mis en place par la Commune et en particulier la construction et l'entretien d'une banquettes de sable devant l'immeuble n'a pas permis de conserver une distance de sécurité suffisante entre la crête de la dune et le bâtiment ;

IV. LES RECOURS DES PROPRIETAIRES

Un long parcours contentieux :

- **Expertise judiciaire : 10 septembre 2012**
- **Jugement du tribunal administratif de Bordeaux : 25 septembre 2014**
- **Décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux : 9 février 2016**
- **Décision QPC Conseil Constitutionnel : 6 avril 2018**
- **Arrêt du Conseil d'Etat : 16 août 2018**

Conclusion:

- **L'érosion marine des cotes meubles n'est pas éligible au Fonds Barnier en l'absence de risque de submersion**

« Les dispositions de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, qui permettent à l'État de déclarer d'utilité publique l'expropriation des habitations exposées à un risque prévisible de mouvements de terrain, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine dès lors qu'il menace gravement des vies humaines, n'incluent pas le risque d'érosion côtière.

Le législateur n'a pas entendu instituer un dispositif de solidarité pour tous les propriétaires d'un bien exposé à un risque naturel, mais uniquement permettre d'exproprier, contre indemnisation, ceux exposés à certains risques naturels. »

(CC- Décision n° 2018-698 QPC du 6 avril 2018)



LA SITUATION ACTUELLE

I. LES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE

- Une décision prise et assumée par l'Etat le 28 juin 2018
- Phase préalable : **le confortement dunaire avant travaux** dans l'attente des travaux de désamiantage
 - 1 semaine Octobre et novembre 2018
 - 5000 m3 de sable extraits au niveau de l'épi Barriquand
 - TREZENCE TP pour un montant de 35 000 € TTC



ARRÊTE DU 28 JUIN 2018
LE PREFET DE LA GIRONDE,

Vu les articles L. 2212-2, 5°, L. 2212-4 et L. 2215-1, 1° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du maire de Soulac-sur-Mer en date du 24 janvier 2014 portant ordre d'évacuation et interdiction d'occupation de l'immeuble « Le Signal » ;

Vu la lettre du Préfet de la Gironde du 12 juin 2018 mettant le maire de Soulac-sur-Mer en demeure d'engager les travaux de désamiantage de l'immeuble « Le Signal » en application de l'article L. 2212-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le refus explicite du maire de Soulac-sur-Mer du 15 juin 2018 ;

Considérant qu'il convient de prémunir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toutes natures, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours ;

Considérant qu'en cas de danger grave ou imminent, tel que les pollutions de toute nature, des mesures de sûreté exigées par les circonstances doivent être prescrites ;

Considérant le risque pour la salubrité publique que représente la présence d'amiante dans l'immeuble « Le Signal » situé en front d'océan sur la commune de Soulac-sur-Mer, menacé d'effondrement du fait de l'érosion du littoral ;

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'État se substituera au maire de Soulac-sur-Mer pour procéder aux opérations de désamiantage de l'immeuble « Le Signal » situé sur la commune de Soulac-sur-Mer et prendra toutes les mesures utiles à cette fin.

Article 2 : Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire de Soulac-sur-Mer et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Bordeaux, 9 Rue Tastet - BP 947 - 33063 BORDEAUX.

LE PREFET,

Didier  LEMAIRE

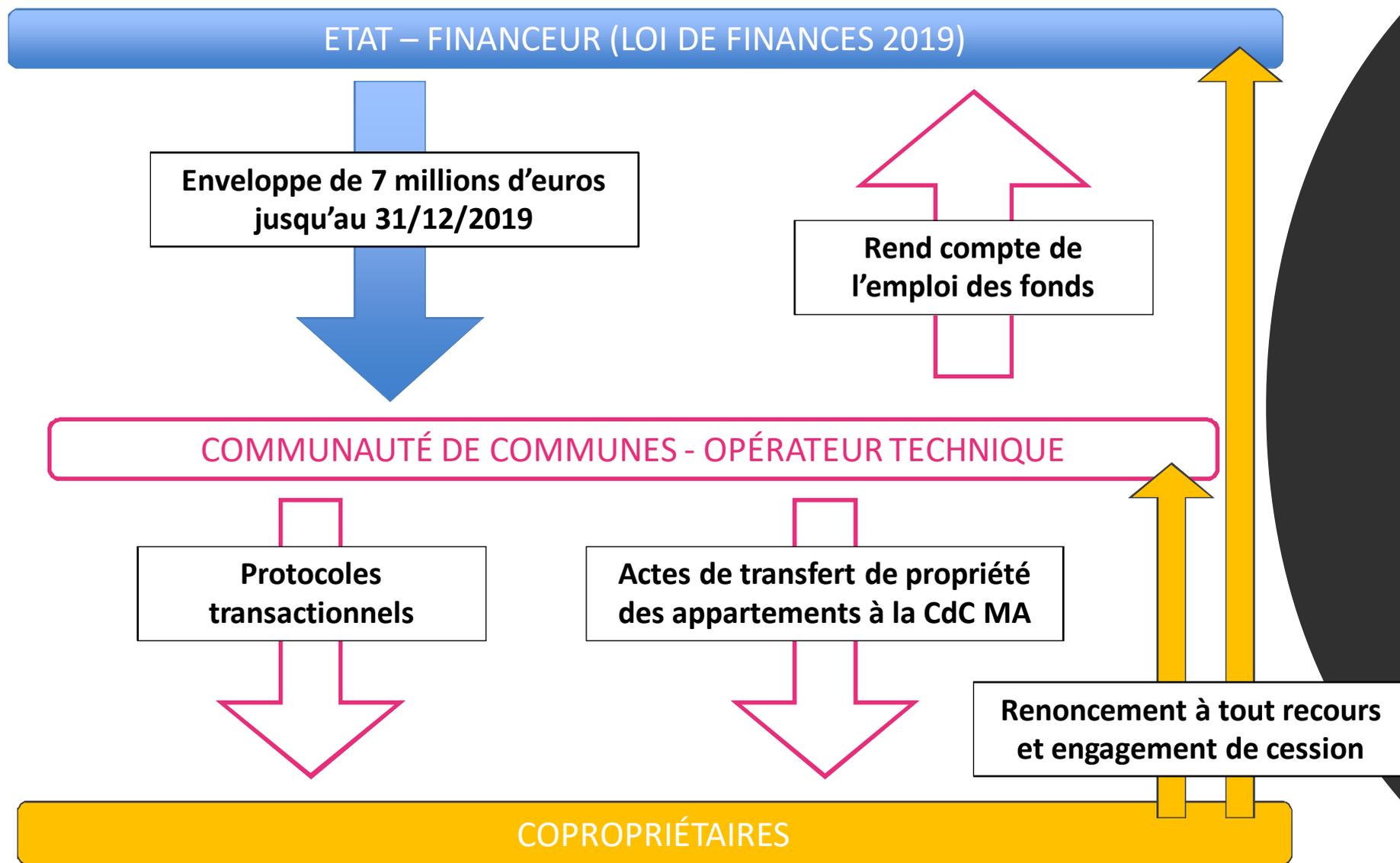
2, boulevard Charles de Gaulle - CS41207 - 33071 BORDEAUX CEDEX - Téléphone 05 56 99 49 50 - Organisation de l'État en Gironde, horaires d'ouverture et modalités d'accès disponibles sur le site Internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr

I. LES TRAVAUX DE DESAMIANTAGE

- Phase chantier : **travaux de désamiantage** (25 février 2019 au 21 juin 2019)
 - Travaux réalisés en **confinement dynamique de niveau 2** (pose de polyane pour fermer la zone à désamianter, mise en dépression par extracteurs d'air munis de filtres THE (très haute efficacité))
 - **Retrait d'environ 50 tonnes d'amiante** : colle de carrelage, du ragréage, de la colle de faïence et des conduits fibro-ciment
 - Dauphiné Isolation Environnement (mandataire) pour un montant de 627 096 € TTC



II. LE SCHEMA D'INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES



III. LA DEMOLITION

- **Maître d’Ouvrage : Communauté de Communes Médoc Atlantique ou Commune de Soulac-sur-Mer**
- **Courant 2020 :**
 - **Signature des actes de transfert de propriété avec les copropriétaires**
 - **Montage du dossier consultation des entreprises de démolition, mise en concurrence, choix de l’entreprise**
- **2021 :**
 - **Objectifs de réalisation des travaux de démolition en cohérence avec la tranche 3 des travaux de réhabilitation du front de mer (secteur rue El Burgo de Osma à la rue de la Paix)**
 - **Travaux identifiés dans la stratégie de gestion de l’érosion (co-financement) – axe « réduction de la vulnérabilité »**

IV. QUEL DESSEIN POUR LE SITE ?

Une vision renouvelée du site :

- Travaux de **renaturation et de stabilisation dunaire**,
- **Recalibrage des circulations entre le carrefour du Casino et le virage du VVF** (voitures, piétons, vélos) et aménagement d'un parc de stationnement sur la place des cirques,
- **Suppression de l'exutoire pluvial** et remplacement par système d'infiltration dunaire,
- **Réflexion globale sur la mobilité et la desserte du front de mer** dans le cadre d'une démarche Aménagement Durable des Stations (ADS) conduite entre les communes de le Verdon-sur-Mer, Talais, Grayan-et-l'Hôpital et Soulac-sur-Mer, en partenariat avec le GIP Littoral.



MEDOC ATLANTIQUE

— Communauté de Communes —

De l'estuaire à l'océan !

9 rue du Maréchal d'Ornano • 33780 Soulac-sur-Mer
05 56 73 29 26 • sg@ccmedocatlantique.fr

www.ccmedocatlantique.fr

CONTACT : M. Frédéric BOUDEAU
sg@ccmedocatlantique.fr

Carcans
•
Grayan-et-l'Hôpital
•
Hourtin
•
Jau-Dignac-et-Loirac
•
Lacanau
•
Le Verdon
•
Naujac-sur-Mer
•
Queyrac
•
Saint-Vivien-de-Médoc
•
Soulac-sur-Mer
•
Talais
•
Valeyrac
•
Vendays-Montalivet
•
Vensac