



Séance du 5 décembre 2025

N° : CS-05122025-03

Objet : Projet d'aménagement des abords de la fenêtre lacustre de Biscarrosse du lac de Cazaux-Sanguinet
– Approbation du Projet Partenarial d'Aménagement de Biscarrosse

L'an deux mille vingt-cinq et le cinq du mois de décembre à dix heures.

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni à la salle des fêtes Yvonne MEISTER de Vielle-Saint-Girons, en présentiel, sous la présidence de Madame Sandra TOLLIS, Présidente du Syndicat Mixte pour la Sauvegarde et la Gestion des Etangs Landais.

Résultat du Vote au scrutin public (Loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 - articles 1 et 6 et Ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 modifiée - articles 6 et 11).

Nombre de membres en exercice : 28
Nombre de voix : 37
Nombre de membres présents : 21
Nombre de pouvoirs : 6
Nombre de suffrages exprimés : 31
Votes Pour : 31
Votes Contre : 0
Abstention : 0

Etaient présents en visioconférence :

Représentants du Conseil départemental (2 voix chacun) :

M^{mes} TOLLIS, LAGORCE, BERGEROO, M. LABRUYERE.

Représentants des Communes et Communautés de Communes (1 voix chacun) :

M^{mes} DOUSTE, THIEROT, PUJOS, VERDIER-SLAWINSKI, DURU, MM. COMET, PUJOS, MORA, BOIREAU, DULER, BOUHAIN, D'INCAU, DOMET.

Ayant donné pouvoir :

M^{me} BEAUMONT ayant donné pouvoir à M^{me} TOLLIS, M. GALDOS ayant donné pouvoir à M^{me} BERGEROO, M. FORTINON ayant donné pouvoir à M^{me} LAGORCE, M. DELAVOIE ayant donné pouvoir à M. PUJOS, M^{me} LARREZET ayant donné pouvoir à M. LABRUYERE, M. RIMONTEIL ayant donné pouvoir à M. COMET.

Absents excusés :

MM. SAINT JOURS, BRETHES.

Absents : M^{me} SEYS, MM. IUNG, BRETHES, MORICHERE.

Assistaient en outre :

M^{mes} DAUBA et LAILHEUGUE, M. LASALA (Conseil départemental - Secrétariat Général - DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités),
M^{me} GUILLET, MM. LE GALL, MENGIN, ZUAZO et ALBIN (Conseil départemental - Direction de l'Environnement - DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités).



N° CS-05122025-03

Vu l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) porté par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des territoires, visant à coordonner l'Etat, les collectivités ainsi que les différentes parties prenantes afin de mener des actions d'aménagement des territoires ;

VU le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) fixant la stratégie d'intervention, la feuille de route des actions constitutives du programme d'aménagement, les engagements des partenaires et le plan de financement de l'ensemble des actions ;

Considérant la validation de la candidature commune de la Commune de Biscarrosse et de la Communauté de Communes des Grands Lacs, en septembre 2022, portant sur le thème de la recomposition des territoires menacés par le recul du trait de côte ;

Considérant les objectifs du programme d'aménagement retenu, notamment en termes de renforcement de l'attractivité du pôle touristique que constitue le lac de Cazaux-Sanguinet ;

Considérant le rôle de Maître d'Ouvrage et de Co-maître d'ouvrage du Syndicat Mixte Géolandes, s'agissant des programmes d'aménagement des abords du lac de Cazaux-Sanguinet ;

Considérant les résultats de l'étude préalable à l'aménagement des abords de la fenêtre lacustre biscarrossaise du lac de Cazaux-Sanguinet, menée en 2023-2025 ;

Le Comité Syndical, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, et après en avoir délibéré,

DECIDE

- D'approuver le Projet Partenarial d'Aménagement de Biscarrosse (2025-2032) ;
- D'autoriser Madame la Présidente à signer le contrat correspondant ;
- De solliciter les financements afférents.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Présidente du Syndicat Mixte,

Signé électroniquement par : Sandra TOLLIS
Date de signature : 19/12/2025
Qualité : PRESIDENTE GEOLANDES

Sandra TOLLIS

Madame la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES
**GRANDS
LACS**



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



**Département
des Landes**



Projet partenarial d'aménagement de Biscarrosse

Concilier l'action contre l'érosion côtière
et le développement d'une station
balnéaire résiliente et attractive

2025-2032

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 040-254002330-20251205-CS_05122025_03-DE





Sommaire

	page
Préambule	5
A - Contexte territorial	6
A1 - Focus sur la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière et les études spécifiques conduites dans ce cadre	6
A2 - Focus sur la démarche Aménagement Durable de la Station	9
B - L'objet du PPA et les parties au contrat	11
B1. - Objectifs poursuivis par le contrat	11
B2. Dénomination et localisation du projet	12
B3. Signataires du contrat	12
C - Le projet	13
C1. La stratégie d'intervention	13
C2. Périmètre du projet	14
C3. Moyens de mise en œuvre du projet	14
C4. Calendrier de mise en œuvre du projet et durée du contrat de 1ère génération	14
D - Le programme d'actions	15
D1. Feuille de route	15
D2. Maquette financière prévisionnelle	21
D3. Plan de financement prévisionnel et portée de l'engagement financier des partenaires	21
D4. Évolutions du programme d'actions	23
E - Gouvernance du PPA	24
F - La mise en œuvre du contrat	25
F1. Les engagements contractuels des parties	25
F2. Modalités de financements	26
F3. Communication autour du projet	28
Page de signatures	29
ANNEXES	31

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 040-254002330-20251205-CS_05122025_03-DE





Préambule

Biscarrosse est une commune littorale des Landes bordée de 15 kilomètres de côte sableuse et de plages renommées qui en font une station balnéaire hautement fréquentée, notamment lors de la saison touristique estivale. Biscarrosse est la fenêtre océane du territoire de la communauté de communes des Grands Lacs (CCGL).

La commune est aujourd'hui confrontée à deux enjeux majeurs :

- l'anticipation de l'impact de l'érosion du trait de côte sur les biens et équipements menacés, au travers d'un projet de recomposition spatiale de la bande côtière soumise à l'aléa ;
- la concrétisation d'un projet d'envergure de transformation de son territoire visant à conserver son attractivité touristique et résidentielle.

Ces enjeux majeurs ont fait l'objet de nombreux travaux et réflexions dans le cadre de la Stratégie locale de gestion de la bande côtière (SLGBC) et de l'étude visant l'aménagement durable de la station balnéaire (démarche ADS). Il en résulte un vaste programme d'aménagement qui nécessite aujourd'hui un appui technique et financier renforcé pour une mise en œuvre opérationnelle, en particulier sur le volet de la recomposition spatiale du front de mer. Point de départ du projet, celle-ci ne peut cependant pas se penser seule, notamment au regard des impacts sur l'image et le fonctionnement de la station, et plus largement du territoire communal.

C'est à ce titre que la CCGL et la commune de Biscarrosse ont porté une candidature commune à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2022 (flash DGALN n°09-2022) sur le thème de la recomposition des territoires menacés par le recul du trait de côte, visant à mettre en place un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) à Biscarrosse.

Cette candidature a été retenue en septembre 2022 par le ministère de la transition écologique.

Le PPA est un outil contractuel formalisant un partenariat engageant les collectivités, l'État ainsi que les parties prenantes en vue de la concrétisation d'actions constitutives d'une opération d'aménagement d'ensemble, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme. Le contrat de PPA décrit la stratégie d'intervention retenue, fixe la feuille de route déterminant par ordre de priorité les actions constitutives du programme d'aménagement, précise les engagements des partenaires et le plan de financement de l'ensemble des actions.

Le contrat vise la recherche d'un effet levier pour concrétiser l'opération d'aménagement. Cet objectif d'amplification est apporté par un soutien en ingénierie et un soutien financier des partenaires, visant l'un et l'autre la mise en œuvre opérationnelle du programme d'intervention.

Le contrat de PPA de Biscarrosse s'inscrit dans l'horizon temporel de l'opération d'aménagement. A ce titre, il fera l'objet d'avenants successifs au gré des étapes de la réalisation du projet.

✕ ✕ ✕ ✕ ✕

A - Contexte territorial

La commune de Biscarrosse est en termes de développement territorial confrontée à plusieurs défis.

L'activité économique est dominée par le secteur tertiaire et de l'artisanat, et par une activité touristique constituant un important vecteur de développement mais dont la saisonnalité soulève des enjeux en matière d'emploi, de diversité de l'offre d'hébergement (alors que celle-ci repose aujourd'hui principalement sur l'hébergement de plein air) et de surfréquentation de certains sites.

L'adaptation au changement climatique est un défi majeur concernant prioritairement le front de mer touché par l'érosion côtière, mais également le territoire communal dans son ensemble avec ses plages, forêts et lacs, constituant une mosaïque de milieux naturels présentant une richesse écologique à préserver.

Biscarrosse est une station balnéaire jeune et familiale appréciée, parmi les plus réputées de la côte Aquitaine. La pérennité de son attractivité se pose ainsi en termes de recherche d'un positionnement et la réalisation d'aménagements permettant de concilier l'accueil des touristes et la préservation des milieux naturels.

Depuis le début des années 2000, le littoral de Biscarrosse est soumis à d'intenses phénomènes d'érosion qui menacent les installations et constructions situées sur le front de mer. Les activités touristiques et balnéaires sont aussi fortement affectées puisque les érosions entraînent le décaissement de la plage, la destruction de ses accès et un profil dunaire en falaise.



Dégâts de la tempête 2013-2014

L'hiver 2013/2014, caractérisé par une série de tempêtes successives, rapprochées et violentes, a achevé de convaincre, s'il en était besoin, de l'utilité de la gestion du risque érosion à Biscarrosse-plage

La CCGL porte depuis 2018 la Stratégie locale de gestion de la bande côtière (SLGBC) de Biscarrosse, dont le second plan d'actions (2022-2027) est actuellement mis en œuvre, tandis que la commune de Biscarrosse a finalisé en décembre 2022 l'étude préalable visant l'aménagement durable de la station balnéaire (démarche ADS) dans une projection de son positionnement touristique à l'horizon 2040.

A1 - Focus sur la Stratégie locale de gestion de la bande côtière et les études spécifiques conduites dans ce cadre

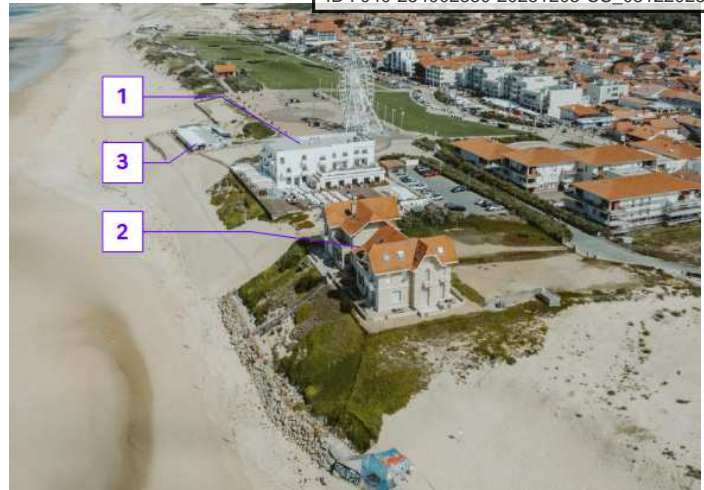
La SLGBC repose sur la connaissance de l'évolution hydrosédimentaire du littoral de Biscarrosse, la caractérisation du phénomène d'érosion qui en résulte et son suivi. L'évolution hydrosédimentaire du littoral de Biscarrosse est sous influence directe de la dynamique morphologique de l'embouchure du bassin d'Arcachon. La migration des passes du bassin en 1950 induit aujourd'hui un déficit sédimentaire conséquent, se manifestant par une érosion chronique du front de mer de Biscarrosse et un recul moyen annuel du trait de côte de 1,7 mètres.

La SLGBC repose sur trois piliers :

- l'accompagnement des processus naturels au niveau des dunes (partenariat avec l'ONF),
- la lutte active souple et réversible (transferts mécaniques sédimentaires),
- la relocalisation des biens privés situés

- sur la dune littorale : le Grand hôtel de Biscarrosse [1] et deux résidences d'habitations, comportant 20 appartements gérés en copropriété, les 'Villas jumelles' également appelées 'les Chalets' [2] (*La Rafale et les Embruns*) ;

- sur la plage : le restaurant La Playa [3], installé sur une parcelle communale (dont la bordure Ouest, fait aujourd'hui très certainement partie du Domaine Public Maritime naturel), exploité dans le cadre d'un bail commercial dont le terme est prévu le 31 décembre 2026.



Au-delà de ces acteurs privés, des biens publics sont également menacés : promenade en haut de dune paysagère, héliport, rond-point, postes de Maître-Nageur Sauveteur (MNS), rampes d'accès aux plages (usage balnéaire de la station), esplanade centrale.

Malgré la menace à court terme que fait peser l'érosion côtière sur ces biens, les scénarios de lutte active dure (ouvrages de protection) ont été écartés, tant pour des raisons économiques qu'environnementales et réglementaires.

Le 1^{er} plan d'action (2018-2021) de la SLGBC s'est achevé en 2021, conclu par un bilan positif ayant conduit à son renouvellement selon les mêmes orientations, pour une durée de six ans (2022-2027).

Diverses études sont conduites dans le cadre du 3^{ème} pilier de la SLGBC. Leurs résultats sont venus constituer des éléments de préfiguration du contrat de PPA.

L'étude de cartographie du trait de côte à 30 et 100 ans

L'article 242 de la loi Climat et résilience, codifié à l'article L121-22-1 du code de l'environnement, prescrit que les communes dont la liste est fixée par décret réalisent une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte.

Biscarrosse a été identifiée comme relevant de ces dispositions par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

Cette cartographie a pour objectif de délimiter les zones exposées au recul du trait de côte à moyen et long terme (échéances de 30 et 100 ans). Son intégration dans les documents locaux d'urbanisme permet la mobilisation des outils fonciers offerts par la loi.

L'étude hydro-sédimentaire visant la détermination de la bande d'aléas 'érosion' à 30 et 100 ans est engagée en mai 2022 dans le cadre de l'axe visant la prévention du risque érosion de la SLGBC.

Les résultats, fournis en novembre 2023, confirment que dans un scénario optimiste d'évolution du trait de côte à l'horizon 2050, sur le secteur Sud de la frange littorale, outre le Grand hôtel, les villas jumelles et le restaurant La Playa, la résidence Bouygues [4], située en léger retrait, fait partie des biens menacés.





L'étude 'Resiliae' de 2020

L'étude fondatrice du PPA est celle confiée, sous l'égide du GIP Littoral, au groupement Resiliae, associant des cabinets de juristes, d'experts immobiliers et d'urbanistes, restituée en mars 2020. Le groupement Resiliae était mandaté pour conduire une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à déterminer la consistance et les conditions du repli stratégique du Grand hôtel et des Villas jumelles.

Trois scénarios avaient été conçus : i/ le scénario 1 était celui du 'laisser partir à la mer' ; ii/ le scénario 2 celui d'une transaction avec les propriétaires sur la base d'un transfert de propriété des terrains menacés aux acteurs publics, en échange d'une cession gratuite de terrains adaptés à la réimplantation de l'hôtel et d'une résidence d'appartements locatifs, les pouvoirs publics s'engageant par ailleurs à accompagner les propriétaires dessaisis dans la construction de ces bâtiments ; iii/ le scénario 3 celui d'une transaction sur la base d'une acquisition des biens privés par les pouvoirs publics avec calcul d'une décote liée à la durée limitée des immeubles et une réimplantation dissociée d'une nouvelle activité hôtelière et d'une résidence d'appartements locatifs à l'année sur des fonciers disponibles appartenant à la commune, lesquels feraient l'objet d'une cession.

Sur cette base, une pré-négociation foncière est intervenue. Le bilan était celui d'une acceptabilité faible des propriétaires du scénario 2 (absence de confiance, faible capacité à ré-investir sans apport extérieur), et une préférence pour le scénario 3. Il était conclu que le scénario 1 était à l'époque le plus probable, que le scénario 2 s'avérerait être une impasse et que le scénario 3 n'était envisageable que sous réserve de subventions publiques pour les acquisitions.

Les travaux du PPA sont ainsi intervenus sur la base du scénario 3.

Les limites des résultats de l'étude étaient données par le groupement Resiliae lui-même, rapportées dans la note de synthèse du GIP Littoral de mars 2020 :

- Les estimations financières du coût d'acquisition des biens (scénario 3), établies par la SCET en 2016, consistaient en des fourchettes, la valeur haute établie par la méthode par capitalisation ne prenant pas en considération le risque alors que la valeur basse intégrait une décote, sans que cette estimation ne repose sur une formule ou un barème officiel.
- L'estimation financière du coût d'acquisition des appartements des Villas jumelles n'avait pas pu être ajustée faute d'informations complémentaires nécessaires : actes de vente, loyers si location, type de baux, composition des logements, état de vétusté des biens.

Le groupement soulignait par ailleurs que la poursuite des démarches engagées nécessitait préalablement la désignation d'un maître d'ouvrage public qui porterait l'opération d'aménagement.

L'étude 'Geotec-Egis' de 2024

L'étude confiée au groupement d'experts 'Géotec - Egis' dans le cadre de la SLGBC en 2024, consistait en un diagnostic géotechnique visant à évaluer la stabilité du talus dunaire au droit du Grand hôtel et des villas jumelles.

La situation constatée en avril 2024 est celle i/ d'un risque imminent d'effondrement de la terrasse du Grand hôtel et celle du restaurant La Playa ; ii/ d'une stabilité critique du talus dunaire devant les villas jumelles ; iii/ d'un risque d'effondrement brutal du talus dunaire devant ces bâtiments lors d'une tempête hivernale.

Des arrêtés municipaux d'évacuation temporaire des villas jumelles et de la terrasse du Grand hôtel avaient été pris en mars 2024, au regard du risque encouru pour les biens et les personnes résidentes, consécutivement aux tempêtes de l'hiver 2023-2024. Ces dispositions ont été maintenues au vu des résultats de cette étude.



Le péril imminent d'affaissement de la dune a amené par ailleurs la réflexion selon laquelle la 1^{ère} étape du scénario 3, consistant en l'acquisition des bâtiments afin de procéder à leur évacuation définitive, devait être mise en œuvre avec une extrême urgence.

Conclusion

En guise de conclusion, on reprendra le propos tenu sur ce point lors du comité technique du 1^{er} juillet 2025 de la SLGBC :

« La présence des biens de première ligne est confrontée à trois réalités intangibles :

- la vulnérabilité croissante rend l'issue inéluctable (disparition des bâtiments par affaissement de la dune) ;
- la présence des points durs qu'ils constituent met en péril des biens et services publics (plages, poste MNS, accès plage Sud, établissements de restauration et d'activités nautiques...), ce qui confère à leur nécessaire retrait une dimension d'intérêt général ;
- le maintien de ces bâtiments est en opposition avec une volonté politique partagée de renaturation des plages et des dunes afin de restaurer la résilience naturelle de ces milieux ».

A2 - Focus sur la démarche Aménagement Durable de la Station

La nécessité de concevoir le maintien d'une économie du tourisme florissante, au regard des contraintes apportées par le changement climatique, a incité Biscarrosse à s'engager dans une démarche d'aménagement durable de la station (ADS) balnéaire en 2021. Il en a résulté un programme ambitieux de transformation du territoire biscarrossais.

Les orientations données visent notamment à :

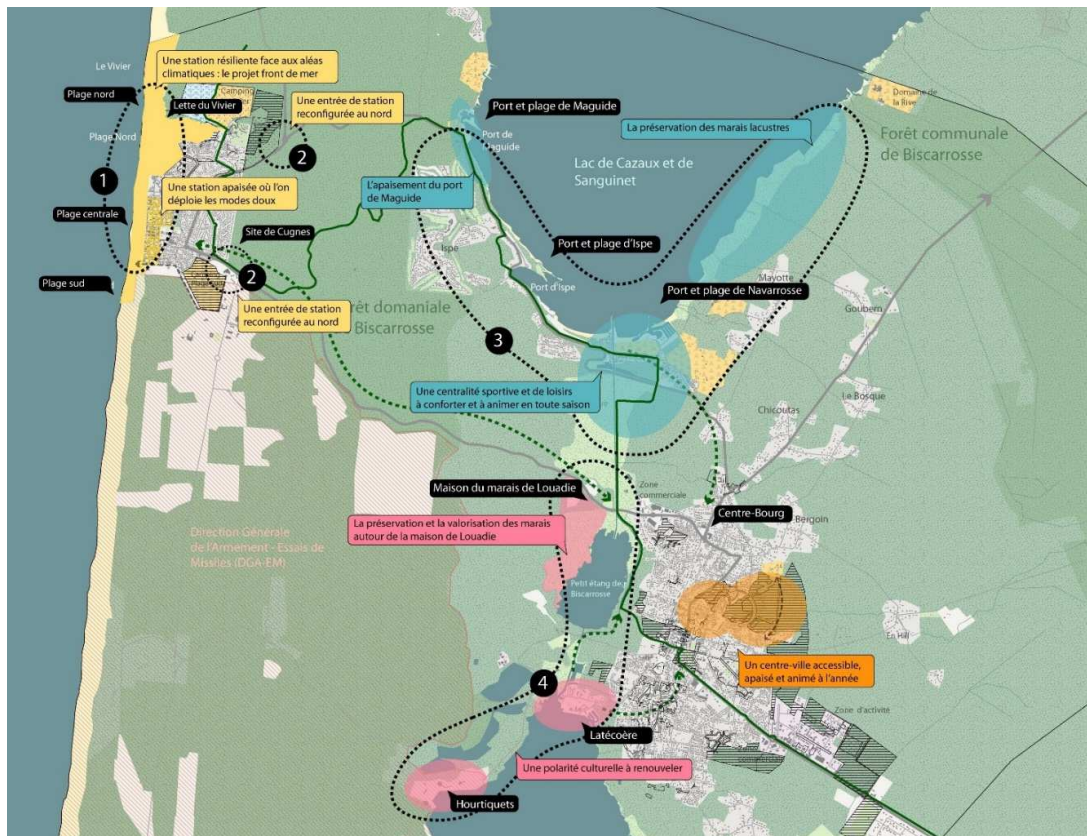
- anticiper et accompagner les mutations du front de mer ;
- constituer une polarité culturelle autour du site de Latécoère et favoriser les liens entre les polarités en renforçant les continuités douces ;
- apaiser le secteur « plage » par un nouveau plan de circulation, des parkings relais en entrée de station et la mise en place de navettes ;

Les trois pôles touristiques identifiés sont ceux de Biscarrosse-plage, de la frange Sud du lac de Ca-zaux – Sanguinet et celui des sites de Latécoère et des Hourtiquet sur le lac de Biscarrosse – Parentis.

Ils sont représentés sur la carte ci-dessous.

Parmi les mutations proposées, celle concernant le front de mer est devenue le fil rouge des réflexions menées dans le cadre de la contractualisation d'un PPA.

Le programme de renaturation de la 'dune verte', nom usuel donné à la dune littorale aménagée en belvédère sur l'océan au droit du front bâti de Biscarrosse-plage, doit permettre de reconstituer un milieu naturel résilient afin de réduire la vulnérabilité du secteur urbain exposé à moyen terme à l'aléa d'érosion.



Cartographie des principaux secteurs à enjeux de la commune - démarche ADS - Interland - 2022

Le schéma des mobilités sur Biscarrosse-plage de 2023

L'élaboration du schéma des mobilités et des circulations du secteur plage, engagée en 2023, constitue le premier prolongement de l'étude ADS.

Sur son volet relatif à la mobilité, la démarche ADS a conclu à la nécessité de :

- supprimer progressivement les stationnements et aménagements routiers en front de mer,
- concevoir sur cet espace des aménagements réversibles et orientés vers les mobilités douces,
- créer des parkings rétro-littoraux en entrée de station,
- mettre en place des navettes estivales.

Il en résulte une définition pré-opérationnelle des aménagements rendus nécessaires par le recul du trait de côte, notamment celui visant la transformation du boulevard des sables, artère bordant la dune littorale, laquelle emporte le repli stratégique de 530 places de stationnement automobile par la construction de deux parkings rétro-littoraux.

✕ ✕ ✕ ✕ ✕



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

B1. - Objectifs poursuivis par le contrat

Le contrat de PPA doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement global du territoire de Biscarrosse.

Le projet d'aménagement global vise en particulier à :

- accentuer la résilience des espaces naturels assurant la protection du secteur urbain en frange littorale, ce qui emporte une opération de recomposition spatiale, telle que définie ci-dessous.
- accompagner les projets de transformation de la station balnéaire afin de préserver son attractivité résidentielle et de conserver son statut de pôle touristique majeur au sein de la région Nouvelle-Aquitaine.

*La **recomposition spatiale** d'un territoire littoral exposé au recul du trait de côte consiste à supprimer, déplacer ou relocaliser les activités, les biens et les infrastructures vulnérables face à la montée du niveau de la mer et à l'érosion côtière.*

*Une opération de **suppression** consiste à démolir un bien ou mettre fin à une activité, sans être associée à une action volontaire de réimplantation sur le territoire littoral. Une opération de **déplacement** consiste en le recul d'un bien, sans démolition par simple translation, ou par déconstruction d'un bâtiment démontable et réimplantation en retrait, ou encore par démolition d'un bâtiment en dur et remplacement en retrait par un bâtiment démontable. Une opération de **relocalisation** consiste, après une phase d'évacuation des personnes ou suppression des activités, en la démolition du bien et une réimplantation sur le territoire, dans une zone moins exposée ou non soumise à l'aléa. La réimplantation peut être **dissociée** de la démolition lorsque par exemples, elle ne bénéficie pas au même ayant-droit, elle n'intervient pas dans la même temporalité, elle ne porte que sur une partie du bien ou de l'activité exercée ...*

*Le **repli stratégique** d'un bien ou d'une installation s'entend comme son déplacement ou/et sa relocalisation. La stratégie d'intervention consiste en un choix entre les deux options ou celui de leur combinaison, le déplacement intervenant alors au vu de l'urgence de la situation rencontrée et en prévision d'une relocalisation ultérieure – il s'agit dans ce cas de gagner le temps nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle de la relocalisation.*

*La recomposition spatiale implique une **réorganisation urbaine et territoriale** pour réduire la vulnérabilité, en créant une nouvelle zone tampon naturelle ou artificielle, qui limite durablement les risques liés à la submersion marine ou à l'érosion. C'est une démarche de long terme, nécessitant une anticipation, notamment en termes de financement, d'acceptabilité sociale et d'évolution juridique. Elle constitue une solution technico-économique privilégiée lorsque le maintien du trait de côte devient techniquement impossible ou trop coûteux.*

✕ ✕ ✕

Ces concepts ont pour seul objet d'explicitier la stratégie de recomposition spatiale retenue, exposée au § C1. Ils n'ont pas de portée juridique.

La nécessité d'une approche globale des aménagements à entreprendre à l'échelle communale est partagée par les différents partenaires. Le contrat fait donc état des différentes composantes du projet de territoire, consubstantielles ou issues de la démarche ADS et de la SLGBC, et précise plus particulièrement la stratégie d'intervention et les actions qui en résultent sur le secteur du front de mer, objet central du projet partenarial d'aménagement.

La recomposition spatiale du front de mer est appréhendée :

- à une échelle temporelle et spatiale correspondant à l'urgence de la situation des biens menacés en 1^{ère} ligne ;
- en prenant en considération le moyen terme, en concevant une stratégie d'intervention par anticipation sur les espaces littoraux exposés au risque plus tardivement, tels que déterminés par la cartographie du recul du trait de côte à l'horizon 30 ans.

B2. Dénomination et localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de Biscarrosse, au sein de la communauté de communes des Grands Lacs et du Pays Landes Nature Côte d'Argent.

B3. Signataires du contrat

Le présent PPA est conclu entre :

- l'État, représenté par le préfet des Landes, Monsieur Gilles CLAVREUL ;
- la communauté de communes des Grands Lacs, représentée par sa présidente, Madame Françoise DOUSTE ;
- la commune de Biscarrosse, représentée par son maire, Madame Hélène LARREZET ;
- la Région Nouvelle-Aquitaine, représenté par son président, Monsieur Alain ROUSSET ;
- le GIP Littoral, représenté par son président, Monsieur Henri SABAROT ;
- le Département des Landes, représenté par son président, Monsieur Xavier FORTINON ;
- le syndicat mixte pour la sauvegarde et la gestion des étangs Landais – Géolandes, représenté par sa présidente, Madame Sandra TOLLIS.

Les coordonnées des signataires figurent en annexe n°1.

✕ ✕ ✕ ✕ ✕



C - Le projet

C1. La stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention se décline en trois grandes thématiques :

- Thématique 1 : Recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, déplacement ou relocalisation des activités, des biens et des infrastructures vulnérables ;
- Thématique 2 : Requalification du cœur et de l'entrée de la station balnéaire ;
- Thématique 3 : Renforcement de l'attractivité des autres pôles touristiques de Biscarrosse.

Les orientations prises en matière de recomposition spatiale du front de mer (thématique 1) consistent en :

- la **suppression** accompagnée ou non d'une **réimplantation dissociée** des constructions et aménagements présentant un risque imminent pour la sécurité de ses occupants ou des tiers (Grand hôtel, villas jumelles, restaurant La Playa) ou des usagers (rond point Nord) ;
- le **déplacement** des constructions destinées au service public, situées sur la dune au regard de l'évolution effective du recul du trait de côte et de l'imminence du risque (accès aux plages, poste de secours, hélistation, sanitaires ...) ;
- la **relocalisation** les aménagements publics en dehors de la zone exposée au recul du trait de côte (zone de stationnement automobile du boulevard des Sables) et les constructions menacées à moyen terme (résidence Bouygues).

Cette **réorganisation** de l'espace vulnérable permettra de restaurer la résilience de la zone tampon dunaire en procédant à sa renaturation complète.

Ce projet de recomposition spatiale fait l'objet du plan figurant en annexe n°2.

Sa déclinaison opérationnelle s'établit autour des objectifs suivants :

- engager les travaux de renaturation de la dune verte sur le secteur non bâti, de maîtrise foncière publique ;
- définir et mettre en œuvre une stratégie foncière partagée par tous les partenaires, visant l'acquisition éventuelle, sous des conditions qui auront été définies, sécurisées et validées préalablement par l'ensemble des partenaires concernés, des biens immobiliers privés situés sur la dune, devant être supprimés ;
- procéder aux mutations immobilières, à la démolition des biens et à la renaturation de la dune bâtie ;
- procéder au déplacement des constructions et installations, destinées au service public, situées sur la dune ;
- réduire l'emprise du boulevard des Sables par relocalisation des places de stationnement automobile afin d'élargir la zone tampon entre la plage et le front urbain, dans le cadre d'une requalification d'ensemble ;
- préciser les différentes composantes du projet de réorganisation urbaine sur les secteurs opérationnels pré-identifiés comme susceptibles d'être le siège de programmes immobiliers ou de programmes d'aménagement (exemple : parking rétro-littoral) compensatoires ;
- conduire des études de faisabilité pré-opérationnelles sur ces secteurs sur la base de 1^{ères} orientations programmatiques et de périmètres arbitrés ;



- mettre en œuvre ces programmes immobiliers ou programmes d'aménagement compensatoires.

La recomposition spatiale du front de mer, si elle s'impose en tant qu'aménagement rendu nécessaire par le recul du trait de côte, s'intègre dans un programme d'intervention plus vaste visant à conserver l'attractivité touristique de la commune, par la rénovation des espaces publics de cœur de station (thématique 2), l'amélioration des conditions d'accès et la mise en valeur des plages lacustres et la reconquête de sites aujourd'hui délaissés mais présentant un potentiel de développement certain (thématique 3).

C2. Périmètre du projet

Le périmètre du projet de transformation globale de la station couvre l'ensemble du territoire communal, car

- ce projet s'inscrit dans une démarche intégratrice visant la mutation des trois pôles touristiques de Biscarrosse ;
- le repli des biens immobiliers menacés à moyen terme doit être considéré à large échelle afin de concevoir, sur des emprises foncières épargnées par le recul du trait de côte, des solutions de remplacement limitant l'impact de la disparition de ces biens sur le fonctionnement économique et l'image de la station.

C3. Moyens de mise en œuvre du projet

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement emporte de mobiliser tous les moyens en ingénierie et toutes les sources de financements susceptibles d'être apportés par les partenaires.

Les outils mis en place par la loi Climat et résilience, et notamment les dispositifs prévus par l'ordonnance n°2022-489 du 6 avril 2022 seront mobilisés, en tant que de besoin, afin de faciliter cette mise en œuvre.

C4. Calendrier de mise en œuvre du projet et durée du contrat de 1^{ère} génération

L'ampleur du projet et le montant des investissements financiers qui en résulte emportent une mise en œuvre progressive des actions d'aménagement sur la période 2025-2032.

Afin d'apporter aux collectivités maîtres d'ouvrages de ces actions une visibilité en matière d'engagement des partenaires à soutenir le projet, **le présent contrat de PPA porte sur une première phase de mise en œuvre de 4 ans sur la période 2025-2028, dite de 1^{ère} génération.**

Cette première phase de mise en œuvre comprend elle-même :

- une phase de préfiguration de l'opération d'acquisition par la puissance publique de l'hôtel et des villas jumelles, reposant sur une mission foncière visant à bâtir une stratégie immobilière partagée, fondée sur une maquette financière validée par les co-contractants pour ce qui concerne cette action en particulier ;
- une dimension directement opérationnelle s'agissant des actions d'aménagement de l'espace littoral ne présentant pas de complexité en matière de maîtrise foncière, comme la renaturation de la dune verte ou la requalification de l'accès à la plage nord comprenant la suppression du rond-point routier situé en bordure de falaise dunaire.

Des avenants successifs à ce contrat de 1^{ère} génération pourront intervenir, afin de couvrir en premier lieu la période 2029-2032, mais également dans le cas d'évolutions du programme d'actions telles que décrites au § D4.

D - Le programme d'actions

La feuille de route du projet d'aménagement (§ D1) est assortie d'une maquette financière (§ D2) et d'un plan de financement prévisionnel (§ D3).

D1. Feuille de route

La feuille de route du projet d'aménagement est présentée ci-dessous par thématiques d'interventions. Elle est illustrée sur son volet relatif à la recomposition spatiale par le plan indicatif de localisation des actions fourni en annexe n°2. Elle est reproduite sous la forme d'une liste d'actions et d'un calendrier de mise en œuvre en annexe n°3.

Certaines actions seront conduites en plusieurs tranches, échelonnées sur la période 2025-2028 et la période 2029-2032.

C'est le cas du programme de renaturation de la dune, lequel sera conduit en 3 phases suivant une logique à la fois spatiale mais également opérationnelle :

- d'un point de vue spatial, l'espace dunaire a été découpé en 3 secteurs distincts répondant à des logiques d'intervention similaires sur chacun d'entre eux,
- d'un point de vue opérationnel, les secteurs n°2 & 3 constituent des entités particulières dans la mesure où la renaturation ne pourra intervenir qu'après la disparition des biens situés sur la dune (La Playa) et sur le plateau dunaire (Grand hôtel et villas jumelles).

C'est aussi le cas de la requalification du boulevard des Sables qui fera l'objet d'une intervention en deux tranches, de telle sorte à :

- répartir le coût d'investissement,
- rechercher une articulation et la bonne chronologie entre i/ la suppression de places de stationnement automobile et la construction en compensation d'un parking rétro-littoral ; ii/ et la mise en place d'une navette de desserte locale entre cette aire de stationnement et la plage.

Le calendrier d'intervention est par ailleurs organisé selon le niveau de maturité des actions, comme mentionné au § C4.

Thématique n°1 : Recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, déplacement ou relocalisation des activités, des biens et des infrastructures vulnérables (Actions n°1 à 4)

Les principales composantes du projet de recomposition du front de mer sont les suivantes :

- l'étude de faisabilité visant à déterminer le coût admissible par les partenaires financiers de l'acquisition des biens situés en 1^{ère} ligne ;
- la renaturation du front de mer nécessitant sur le secteur 3 l'acquisition et la démolition des biens menacés ;
- la requalification du boulevard des Sables et l'affectation de sa bordure Ouest à l'espace de mobilité de la dune ;
- les études programmatiques visant la reconstitution d'une offre de logements et de services en dehors de la bande d'aléa.



Action n°1 : Prendre en compte le recul du trait de côte dans le document d'urbanisme et la délimitation du Domaine public maritime naturel

✕ La cartographie locale d'exposition au recul du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans a été établie dans le cadre de la SLGBC. L'article L121-22-3 du code de l'urbanisme stipule que les zones exposées doivent être transposées dans un délai de 4 ans à compter de l'inscription par décret des communes concernées par ces dispositions, soit pour ce qui concerne Biscarrosse avant avril 2026.

Son intégration dans le PLU permet la mobilisation des outils fonciers offerts par la loi Climat et résilience : obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) par les vendeurs ou bailleurs de biens situés dans les zones exposées ; droit de préemption spécifique de biens mis en vente afin de conduire un projet spécifique de recomposition urbaine ; bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (BRAEC) de longue durée par lequel le bailleur (la collectivité propriétaire du bien) consent à un preneur (locataire) des droits réels en contre-partie d'une redevance foncière permettant à l'échéance du bail à la collectivité de renaturer le terrain.

L'action n°1.1 vise à entreprendre l'évolution du PLU, soit le document graphique, le rapport de présentation qui justifie les orientations prises, le règlement des zones concernées.

✕ Le recul du trait de côte se manifeste par le déplacement de la limite haute du rivage de la mer prise en considération dans la délimitation du Domaine public maritime naturel (DPMn). L'opération de délimitation du DPMn au droit du front urbain sur Biscarrosse-plage a été effectuée en octobre 1981 et fait l'objet d'un arrêté préfectoral récognitif le 23 novembre 1982.

Cette délimitation ne correspond plus à la réalité de la situation rencontrée aujourd'hui, la plage ayant subi depuis de profondes modifications morphologiques. L'érosion de la frange littorale concerne aujourd'hui des propriétés privées contiguës au DPMn délimité. C'est le cas notamment de la parcelle communale sur laquelle le restaurant de plage La Playa est implanté.

L'action n°1.2 vise à entreprendre une nouvelle délimitation du DPMn.

Action n°2 : Définir le montage de l'opération de recomposition spatiale du secteur Villas Jumelles - Grand hôtel - La Playa et réaliser cette transformation

Cette action est composée d'une phase d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et d'une phase opérationnelle.

La première phase vise à établir une stratégie foncière reposant sur

- le calibrage des acquisitions amiables, en termes de coût admissible, et/ou de nombre de logements acquis selon ce mode, et/ou de durée réservée à cette voie, et/ou d'éventuel prix d'achat dégressif sur cette période ;
- la perspective d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour traiter la dureté foncière ;
- la détermination d'un coût d'acquisition global (par voie amiable et expropriation) soutenable par les partenaires financiers.

Les missions confiées à l'AMO seront les suivantes :

Action n°2.1 : Mission de conseils juridiques (acquisition préventive, prévention du risque à long terme, accompagner les activités économiques) pour les villas jumelles, le Grand hôtel et La Playa :

- Appui à la définition du montage juridique d'acquisition des biens menacés ;
- Conseil sur la mobilisation des outils disponibles et sur l'accompagnement des activités impactées.

Action n°2.2 : Mission de diagnostic structurel des villas jumelles, du Grand hôtel et de La Playa :

- Évaluation de la stabilité du talus dunaire pouvant affecter les bâtiments de première ligne (étude GEOTEC/EGIS) ; cette étude a d'ores et déjà été conduite.
- Caractérisation de l'état structurel des bâtiments et de leurs fondations, évaluation de la stabilité dans leur contexte actuel, formulation des préconisations de travaux ou de déconstruction (étude QUARDINA) ; cette étude est en cours.

Action n°2.3 : Mission d'expertise immobilière et commerciale des villas jumelles et du Grand hôtel :

- Pré-négociation et estimation financière d'acquisition des biens menacés par l'érosion à court terme ; cette action a été confiée au cabinet IPFEC.

La phase opérationnelle consistera à procéder, dans le cadre de la stratégie foncière adoptée par l'ensemble des partenaires impliqués financièrement, aux négociations immobilières, aux acquisitions, à la dépollution et à la démolition des biens menacés (action n°2.4).

L'acquisition des biens à l'amiable se fera de façon progressive au fur et à mesure que les opportunités de vente interviendront, une fois la stratégie foncière établie.

Le montant de l'acquisition des biens menacés ne fait pas l'objet d'une contractualisation dans le cadre du présent contrat. Cela emportera un avenant, lequel viendra préciser le plan de financement de la mise en œuvre opérationnelle de cette action.

Le contrat de 1^{ère} génération porte ainsi uniquement sur les actions n°2.1, 2.2, 2.3.

Action n°3 : Procéder au repli des constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune

Les constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune (accès aux plages, poste de secours, hélistation, sanitaires publics, objets mobiliers liés à l'accueil du public ...) feront l'objet de déplacements anticipés au regard de l'évolution effective du recul du trait de côte et de l'imminence du risque de glissement du versant maritime de la dune (action n°3.1).

Cette action est programmée sur la période 2026-2032. Elle débutera en 2026 par le déplacement du poste de secours situé au niveau de l'accès à la plage Nord.

Action n°4 : Procéder à la renaturation du front de mer

La renaturation du front de mer est une action de « gestion douce » de grande ampleur pour retrouver un cordon dunaire mobile et aérodynamique. De façon coordonnée, il s'agira également au moment opportun de transformer le boulevard des Sables en un cours piéton et cyclable, et de concevoir une nouvelle affectation de sa bordure dunaire selon les principes de réversibilité des usages, de mutabilité des espaces et des constructions.

Elle comporte un préalable consistant en la requalification de l'accès à la plage Nord, opération visant à remplacer le belvédère accessible en voiture situé en crête de dune et sa voie de desserte par un espace piétonnier et cyclable (action n°4.1).



Consécutivement et après un temps d'expérimentation et de préfiguration sur la section nord de la dune verte, concomitant à l'action n°4.1, le projet de renaturation est prévu, comme déjà indiqué, en 3 phases sur 3 secteurs :

- Action n°4.2 : secteur n°1 entre le rond-point Nord et l'esplanade centrale ;
- Action n°4.3 : secteur n°2 de l'esplanade centrale ;
- Action n°4.4 : secteur n°3 des villas jumelles et du Grand hôtel.

La renaturation du secteur 2 nécessite la déconstruction préalable du restaurant La Playa, implanté en pied de dune au droit de l'esplanade centrale, et celle du secteur 3 l'accomplissement de l'opération d'acquisition et de démolition des villas jumelles et du Grand hôtel.

Le contrat de 1^{ère} génération porte ainsi uniquement sur les actions n°4.1 et 4.2, dont la faisabilité n'est pas conditionnée par une autre action.

La requalification du boulevard des Sables (action n°4.5) sera effectuée en plusieurs tranches, comme mentionné en introduction. Elle nécessite la réorganisation du schéma de circulation sur l'ensemble du cœur de station, la relocalisation des places de stationnement du boulevard des Sables sur les parkings-relais et la démolition des bâtis situés en zone d'enjeu fort.

Le périmètre d'aménagement de chacune de ces tranches sera ainsi précisé par la suite. La répartition en deux tranches a été faite à ce stade au regard du coût global prévisionnel de l'action.

Le contrat de 1^{ère} génération porte ainsi uniquement sur la tranche 1 de cette action n°4.5.

Action n°5 : Établir une stratégie de relocalisation des biens situés en 2^{ème} ligne dans la bande d'aléa à 30 ans

En parallèle d'une intervention immédiate sur les biens menacés à court terme, les partenaires s'accordent sur la nécessité d'anticiper le repli des biens situés dans la bande d'exposition au recul du trait de côte à 30 ans (résidence Bouygues), de telle sorte à éviter que la situation critique rencontrée aujourd'hui ne survienne de nouveau.

Cette étude stratégique (actions n°5.1) reposera notamment sur ;

- les travaux issus de l'étude Resiliae d'identification et de caractérisation de parcelles non bâties, de propriété communale, situées en dehors de la zone d'aléa ;
- la perspective de mobiliser les outils d'aménagement apportés par la loi Climat et résilience (droit de préemption spécifique, BRAEC).

Elle sera conduite dans la cadre du contrat de 2^{ème} génération.

Thématique n°2 : Requalifier l'entrée et le cœur de station (Actions n°6 et 7)

Le programme d'aménagement retenu, défini en premier niveau dans le cadre de la démarche ADS, a été précisé par un schéma des mobilités sur cet aspect particulier.

Action n°6 : Schéma des mobilités

Le principe retenu par le schéma des mobilités est celui d'une réduction de la place de la voiture dans la station et une priorité donnée aux modes de déplacement doux : piétonisation du cœur de station et renforcement du réseau de pistes cyclables.



Le schéma prévoit ainsi la suppression de places de stationnement, la réorganisation de l'offre de stationnement, la refonte du système de circulation, l'aménagement de pistes cyclables (action n°6.1), l'aménagement de parkings rétro-littoraux à l'entrée Nord (action n°6.2) et l'entrée Sud de la station (action n°6.4), la constitution d'un nouveau service de navettes entre ces parkings et les plages (actions n°6.3 et 6.5).

Il précise en particulier les intentions d'aménagement du boulevard des Sables issues de la démarche ADS, en décrivant les aménagements nécessaires permettant la mutation de cet axe aujourd'hui principalement routier en un espace public apaisé tout en répondant aux exigences de la desserte locale automobile. Il est rappelé que cette transformation doit par ailleurs permettre la renaturation d'une partie de son emprise afin d'épaissir la fonction de zone tampon de la dune face au recul du trait de côte.

Le contrat de 1^{ère} génération porte sur les actions n°6.1, 6.2 et 6.3.

Action n°7 : Requalification du cœur de station

La requalification du cœur de station et des voiries principales la structurant intervient en prolongement des aménagements de renaturation du front de mer, notamment par la création d'un espace piétonnier étendu jusqu'au boulevard des Sables, la diminution de la place de la voiture et l'amélioration du confort d'usage pour tous les modes doux. Le but est également de proposer des sites de repli pour les activités commerciales à terme, notamment par le réaménagement de la place Duffau, afin d'affirmer son rôle de pôle d'animation principal du secteur plage.

L'accueil des travailleurs saisonniers dans le secteur du tourisme constitue un enjeu à Biscarrosse, notamment en termes de fidélisation des employés dans un contexte (général sur le littoral) de fortes tensions dans le recrutement. Cela nécessite en particulier de proposer des solutions d'hébergement adéquates. La création d'un village des saisonniers constitue une réponse adaptée, en cohérence avec le développement de l'économie touristique sur la station balnéaire.

Plusieurs actions seront mises en œuvre à cette fin :

- Action n°7.1 : Aménager un secteur piétonnier en cœur de station, entre le belvédère, la place Duffau et la rue Vincent de Paul ;
- Action n°7.2 : Créer un village des saisonniers ;
- Action n°7.3 : Extension du skate park de la plage et création d'un bowl (déjà réalisée) ;
- Action n°7.4 : Requalifier le boulevard d'Arcachon (déjà réalisée) ;
- Actions n°7.5, 7.6, 7.7 : Requalifier l'avenue de la plage entre le rond-point d'entrée de station et la rue Vincent de Paul, l'avenue de la Côte d'Argent, et l'avenue des Échassiers ;

Le contrat de 1^{ère} génération porte sur les actions n°7.1, 7.2.

Thématique n°3 : Renforcement de l'attractivité des autres pôles touristiques de Biscarrosse (Actions n°8 et 9)

Renforcer l'attractivité des autres pôles touristiques de Biscarrosse a pour objectif de réduire la pression touristique sur Biscarrosse Plage. Les projets consistent en :

- l'aménagement des rives du lac nord de Cazaux-Sanguinet afin d'améliorer les conditions d'accueil des estivants sur les plages lacustres ;
- l'aménagement du site de Latécoère en un site récréatif et culturel.



Action n°8 : Montage et réalisation de l'opération d'aménagement des rives du lac Nord

En vue d'une meilleure répartition de la fréquentation touristique, la démarche ADS fixe l'orientation d'une valorisation de l'activité balnéaire et nautique sur le lac de Cazaux – Sanguinet, conciliant amélioration de l'attractivité et de l'accueil des usagers et préservation des milieux lacustres.

Dans cette perspective, le syndicat mixte pour la sauvegarde et la gestion des étangs Landais - Géolandes a conduit entre 2023 et 2025 une étude « plan plage » sur le secteur des rives de ce lac (action n°8.1). Elle a permis d'aboutir à un programme d'actions sur les secteurs de plage de Mayotte, de Navarrosse, d'Ispe, et de Maguide (platelage bois déroulant, mise en défens et protection des berges, pôle vélo, nouveaux mobiliers, poste MNS, aire de jeux ...) et leur liaison (arrêt de bus et plateau sur la voie de desserte, signalisation électronique des parkings, élargissement de la vélodyssée, mise en place de potelets contre le stationnement sauvage sur l'ensemble du secteur).

Ce programme d'actions sera mis en œuvre (action n°8.2) de façon progressive sur les deux périodes d'intervention du PPA, en commençant par l'aménagement des rives du lac sur le secteur d'Ispe.

L'action n°8.1 et la tranche 1 de l'action n°8.2 sont intégrées au programme de 1^{ère} génération.

Action n°9 : Montage et réalisation de l'opération d'aménagement d'une polarité culturelle à Latécoère

Le projet de réaménagement du site de Latécoère comprend la rénovation du musée de l'hydravation, la création d'une plaine événementielle, la constitution d'une offre touristique et d'hôtellerie, mais également la mise en valeur des espaces de marais et des rives du lac sud. Le développement des modes de déplacement doux et la réduction de l'usage de la voiture est par ailleurs prévu.

Cette action se décompose en une phase d'études préalables (action n°9.1) et une phase de travaux (action n°9.2).

Le contrat de 1^{ère} génération porte sur l'action n°9.1

Action n°10 : Modalités de suivi et d'animation du PPA

Les modalités de suivi et d'animation du PPA comprennent deux volets :

- Réaliser des opérations de communication et de concertation sur le programme d'actions (action n°10.1) ;
- Recruter un chef de projet (action n°10.2) en charge de l'animation et la coordination du contrat ainsi que des missions suivantes : montage et suivi des marchés relatifs aux actions du PPA, suivi des relations avec les titulaires des marchés, accompagnement au montage des projets, animation des réunions, organisation des comités techniques et des comités de pilotage, rédaction des avenants au contrat, pilotage des actions de communication et de concertation au nom des signataires du contrat, etc. Le recrutement est intervenu fin avril 2025.

Le contrat de 1^{ère} génération porte sur l'action n°10.1.

D2. Maquette financière prévisionnelle

La maquette financière mentionne le coût prévisionnel des actions de la feuille de route. Elle est jointe en annexe n°3.

Le coût prévisionnel de certaines actions n'est pas défini à ce stade. C'est le cas notamment du coût d'acquisition des biens situés en 1^{ère} ligne, lequel constitue l'un des attendus de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à déterminer une stratégie foncière adéquate.

La maquette financière est mise à jour au fil de l'eau et présentée chaque année au comité de pilotage.

Par le présent contrat, les partenaires s'engagent, dans les conditions fixées au §D3, à mobiliser l'ensemble des leviers de financement de leur ressort afin de permettre la réalisation des actions définies selon leurs coûts prévisionnels.

En l'état actuel,

- le coût prévisionnel total du programme d'aménagement sur la période 2025-2032 porte sur 21 417 524 € hors taxes ;
et
- **le coût prévisionnel du programme d'aménagement sur la période 2025-2028, sur lequel porte ce contrat de 1^{ère} génération, est évalué à 8 224 624 € hors taxes.**

D3. Plan de financement prévisionnel, plan de financement arrêté et portée de l'engagement financier des partenaires

Il est fait la distinction entre le plan de financement prévisionnel et le plan de financement arrêté, le deuxième constituant une déclinaison détaillée du premier en tant qu'outil de suivi des engagements financiers effectifs des partenaires.

✕ Le **plan de financement prévisionnel** des actions de la feuille de route présente les niveaux de participations financières attendus de l'État, de la commune de Biscarrosse et de la communauté de communes des Grands lacs, ainsi que le « reste à subventionner » sur lequel les autres partenaires financiers se positionneront ultérieurement. Il est joint en annexe n°3.

Les montants de financement inscrits sont prévisionnels.

Par le présent contrat, l'État, la commune de Biscarrosse et la communauté de communes des Grands lacs s'engagent à mobiliser leurs moyens financiers afin d'atteindre les valeurs cibles indiquées. Les montants indiqués ne valent donc pas accord final de subvention ou décision finale d'autofinancement.

Les participations financières escomptées de la commune de Biscarrosse et de la communauté de communes des Grands lacs sont mentionnées comme affectées au bloc communal, la répartition des enveloppes correspondantes aux actions dont la maîtrise d'ouvrage sera partagée ne pouvant être effectuée à ce stade.

✕ Le **plan de financement** est **arrêté**, selon une approche action par action, lorsque les décisions attributives de subventions des partenaires sont prises et le reste à charge pour le (ou les) maître(s) d'ouvrage ainsi connu. La répartition du reste à charge au sein du bloc communal est alors effectuée. Il est joint en annexe n°4.

Les montants indiqués reposent sur une analyse d'éligibilité des dépenses suivant les dispositifs et règlements d'intervention propres à chaque partenaire. Ils sont reportés sur cet outil de suivi, au terme des décisions attributives de subvention ou d'autofinancement de leurs ordonnateurs respectifs (préfet des Landes ou instances délibérantes des collectivités territoriales). Les montants



de subventions accordés au titre des fonds européens structurels et d'investissement, gérés par la Région Nouvelle-Aquitaine, et d'une façon générale toute autre source de financement, le seront également.

Le plan de financement arrêté, à la date de signature du contrat, fait état des subventions accordées par anticipation par l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine au titre de ses dispositifs propres d'aide à l'investissement et par mobilisation du Fonds européen de développement régional (FEDER), et par Géolandes. Cet aspect est par ailleurs détaillé ci-dessous.

✕ ✕ ✕

L'engagement de l'État porte sur la mobilisation du **fonds vert** sur son axe dédié à l'accompagnement pour l'adaptation des territoires littoraux au **recul du trait de côte**. **L'atteinte de la valeur cible mentionnée au plan de financement prévisionnel est réservée à la mise à disposition effective des crédits correspondants sur ce fonds pendant la durée d'application de ce contrat de 1^{ère} génération, soit sur la période 2025-2028.**

En l'état actuel, l'engagement de l'État porte sur les chiffres clés suivants :

- **l'assiette des dépenses éligibles** au fonds vert Recul du trait de côte visant la mise en œuvre des actions prévues sur la période 2025-2028 s'élève à 3 690 037 € hors taxes ;
- le taux de subvention recherché est de 50 % ;
- **le montant escompté** de la subvention au titre fonds vert Recul du trait de côte **porte sur 1 556 000 €.**

Par anticipation à la signature du contrat, une première action, préalable au programme de renaturation de la dune verte et consistant en la requalification de l'accès à la plage Nord (action n°3.1), a fait l'objet d'un engagement juridique de l'État en 2024, à hauteur de 236 000 €.

Le solde du montant escompté sur lequel l'État s'engage, s'élève ainsi, à date de la signature de ce contrat de 1^{ère} génération, à hauteur de 1 320 000€.

✕ ✕ ✕

Les actions n°1 et 2 du contrat étaient référencées jusqu'alors par la SLGBC. Elles ont fait l'objet à ce titre d'une autorisation d'engagement des crédits correspondants la **Région Nouvelle – Aquitaine** au bénéfice de la communauté de communes des Grands Lacs, au titre de son dispositif de soutien à l'investissement local et de la mobilisation du FEDER.

La maîtrise d'ouvrage de ces actions est finalement portée par la commune de Biscarrosse.

La communauté de communes des Grands Lacs, en tant que chef de file de la coordination des actions de la SLGBC et de guichet unique de la collecte des subventions afférentes, procédera à la réversion à la commune de Biscarrosse des sommes concernées, lesquelles portent sur un montant prévisionnel de 60 500 €.

✕ ✕ ✕

L'action n°8.1 visant l'élaboration d'un plan plage sur les rives du lac de Cazaux – Sanguinet a été conduite, comme déjà signalé, par **Géolandes** en 2023 -2025.

Elle a fait l'objet d'un financement de l'État au titre du fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT), de la banque des territoires et de la Région Nouvelle-Aquitaine.

✕ ✕ ✕

Les modalités juridiques, budgétaires et comptables de mobilisation des crédits des partenaires sont décrites au §F2.



D4. Évolutions du programme d'actions

Le contrat de PPA s'inscrit dans l'horizon temporel de l'opération d'aménagement. A ce titre, il peut faire l'objet d'avenants successifs au fur et à mesure des étapes de réalisation du projet.

Seules les modifications notables de la feuille de route (induisant un changement d'orientation dans le projet de recomposition spatiale du territoire soumis à l'érosion côtière) et de la maquette financière (variation significative à la hausse d'un coût prévisionnel) feront l'objet d'un avenant.

Ce sera notamment le cas lorsque la stratégie foncière d'acquisition des biens directement menacés aura été établie. Celle-ci devant effectivement permettre de déterminer le coût admissible des mutations immobilières, elle marquera la fin de la phase de préfiguration du contrat, soit le début de la phase opérationnelle de négociation foncière, d'acquisition, de démolition des biens et de renaturation du secteur de la dune bâtie. La maquette financière du contrat de PPA sera alors modifiée sur cette base.

Tout avenant au contrat est subordonné à un bilan d'avancement préalable et à une actualisation du plan de financement arrêté.

Le renseignement ou l'actualisation au fil de l'eau du plan de financement arrêté ne nécessite pas d'avenant.

✕ ✕ ✕ ✕ ✕



E - Gouvernance du PPA

La gouvernance du PPA s'articule autour d'un comité de pilotage composé des signataires du contrat.

Ce comité de pilotage est convoqué et présidé par le maire de la commune, ou son représentant.

Il siégera au moins une fois par an, impérativement dans le courant du dernier trimestre, pour :

- examiner l'état d'avancement de la mise en œuvre de la feuille de route ;
- prendre connaissance de l'intention des maîtres d'ouvrages d'engager l'année suivante les actions répertoriées au contrat conformément au calendrier retenu ;
- prendre connaissance de l'actualisation de la maquette financière et du plan de financement escompté des actions programmées l'année suivante ;
- étudier et arrêter les évolutions nécessaires du projet d'aménagement en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon ...).

Il est compétent pour statuer sur l'évolution du contrat donnée par voie d'avenant.

Il lui est adjoint un comité technique en charge de l'organisation et de la préparation de ses réunions.

Le secrétariat est assuré par le chef de projet du PPA.

✕ ✕ ✕ ✕ ✕

F - La mise en œuvre du contrat

F1. Les engagements contractuels des parties

L'ensemble des partenaires s'engage à :

- Nommer des référents au niveau politique et technique chargés du suivi et de la mise en œuvre du contrat ;
- Préparer en collaboration et participer aux réunions du comité de pilotage et du comité technique ;
- Apporter son concours dans ses domaines de compétence propres pour la mise en œuvre du contrat (ingénierie technique, réglementaire et financière) ;
- Transmettre pour validation préalable au comité technique les cahiers des charges visant le recrutement des bureaux d'études mandatés.

La commune de Biscarrosse s'engage à :

- Convoquer, animer et présider le comité de pilotage ainsi que le comité technique ;
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions relevant de son champ de compétence ;
- Assurer la part d'autofinancement des actions relevant de son champ de compétence afin de couvrir le déficit résiduel de l'opération après appel de l'ensemble des leviers financiers des partenaires ;
- Animer le dispositif de concertation et de communication associé à la mise en œuvre du contrat.

La communauté de communes des Grands Lacs s'engage à :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études relevant de son champ de compétence ;
- Assurer la part d'autofinancement des actions relevant de son champ de compétence afin de couvrir le déficit résiduel de l'opération après appel de l'ensemble des leviers financiers des partenaires ;
- Contribuer au dispositif de concertation et de communication.

L'État s'engage à :

- Faciliter la réalisation du projet, notamment en veillant à l'articulation de sa mise en œuvre avec les procédures administratives préalables ;
- Apporter son concours financier dans les conditions fixées aux § D3 et F2 ;
- Contribuer au dispositif de concertation et de communication.

La Région Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- Apporter son concours financier dans les conditions fixées aux § D3 et F2 ;
- Contribuer au dispositif de concertation et de communication.

Le GIP Littoral Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- Valoriser sous forme de retours d'expérience les enseignements issus de la mise en œuvre du contrat auprès des autres territoires littoraux de Nouvelle Aquitaine confrontés aux mêmes enjeux ;
- Contribuer au dispositif de concertation et de communication.

Le Département des Landes s'engage à :

- Apporter son concours financier dans les conditions fixées aux § D3 et F2 ;
- Contribuer au dispositif de concertation et de communication.

Le Syndicat mixte Géolandes s'engage à :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études relevant de son champ de compétence dans les conditions définies au paragraphe F2-4 ;
- Assurer la part d'autofinancement des actions relevant de son champ de compétence afin de couvrir le déficit résiduel de l'opération après appel de l'ensemble des leviers financiers des partenaires et dans les conditions définies au paragraphe F2-4 ;
- Contribuer au dispositif de concertation et de communication.

F2. Modalités de financements

Comme spécifié au §E, les partenaires obtiennent confirmation, lors d'une réunion du comité de pilotage tenue au cours du dernier trimestre de chaque d'année, de l'intention des maîtres d'ouvrages d'engager l'année suivante les actions répertoriées au contrat conformément au calendrier retenu.

Les actions ainsi identifiées auront préalablement fait l'objet d'études d'avant-projet (AVP) telles que définies par le code de la commande publique. Les programmes de travaux sont ainsi précisés et les estimations définitives du coût prévisionnel des travaux sont ainsi déterminées. Le calendrier de la feuille de route et la maquette financière du contrat sont ajustés sur cette base.

Pour faciliter le suivi budgétaire et comptable des subventions, chaque action ainsi identifiée fera l'objet d'une demande de subvention spécifique,

- le calendrier de réalisation et l'avancement effectif, qui conditionnent les paiements, variant de l'une à l'autre ;
- la maturité des dossiers, en termes de définition programmatique et de coût des opérations, permettant de calibrer au plus serré les demandes de sub-délégation de crédits et/ou d'autorisations d'engagements afférentes et/ou la saisine des commissions délibérantes compétentes.

Pour chaque action ainsi identifiée, le maître d'ouvrage adresse une demande de subvention à chaque partenaire en début d'année.

Auprès de l'État, il pourra être formulé une seule demande de subventions pour un groupe d'actions, à condition que la demande liste bien chacune des actions, son montant prévisionnel défini au stade des études d'avant-projet et son calendrier de réalisation (début et fin).

La demande de subvention au préfet est effectuée sur la plate-forme Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires, avant le 1^{er} avril :

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/sadapter-au-recul-du-trait-de-cote-1/>.

La demande de subvention auprès du Département des Landes est déposée sur la plateforme <https://messervices.land.es.fr/> avant le 1^{er} juin.

La demande de subvention auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine est déposée sur l'interface de dépôt et de suivi des demandes d'aides régionales et européennes : <https://mes-demarches.nouvelle-aquitaine.fr/>, ou réalisée par formulaire spécifique de demande préalable.

Le contrat de PPA est une pièce justificative complémentaire du dossier de demande de subvention permettant de justifier l'objet de l'opération et les objectifs poursuivis.

Au terme de l'instruction des dossiers de demande et d'un processus itératif permettant le calage des niveaux d'intervention de chaque partenaire, le plan de financement de chaque opération est actualisé. Les participations financières des partenaires ne peuvent avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 80 % du coût global de l'opération.

Les décisions attributives de subventions de chaque partenaire interviennent en suivant.

F2-1. Décisions attributives de subvention de l'État

Le concours financier de l'État visé par le contrat est apporté au titre de l'axe dédié à l'accompagnement pour l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte du **fonds vert**.

La décision de l'État est effectuée par voie d'arrêté attributif de subvention du préfet. Cet arrêté vise notamment le contrat signé et la demande du bénéficiaire. La signature de l'arrêté attributif consomme l'autorisation d'engagement (AE) programmée.

La décision attributive comporte au moins les mentions suivantes :

- l'identification du ou des bénéficiaires ;
- la désignation du projet, ses caractéristiques, la nature et le montant de la dépense subventionnable rattachée au projet ;
- le montant maximum de la subvention et ses modalités de calcul ;
- le calendrier de réalisation de l'opération comprenant notamment sa date prévisionnelle d'achèvement ;
- les modalités de versement de la subvention ainsi que les conditions de son reversement.

Seule la décision attributive, régulièrement notifiée, vaut accord de financement.

Si, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la notification de la subvention, l'opération au titre de laquelle elle a été accordée n'a reçu aucun commencement d'exécution, le préfet constate la caducité de sa décision d'attribution de la subvention (article 11 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement).

Dans un délai de douze mois à compter de la date prévisionnelle d'achèvement du projet mentionnée dans la décision attributive éventuellement modifiée, le bénéficiaire adresse au préfet :

- une déclaration d'achèvement de l'opération accompagnée d'un décompte final des dépenses réellement effectuées ;
- la liste des aides publiques perçues et de leur montant respectif.

En l'absence de réception de ces documents au terme de cette période de douze mois, aucun paiement ne peut intervenir au profit du bénéficiaire (article 13 du décret susvisé).

L'exécution du projet ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme Démarches Simplifiées (sauf urgence avérée). L'accusé de réception reçu suite au dépôt de la demande permet de commencer les travaux concernés, sans préjuger toutefois de l'obtention d'une éventuelle subvention.

Toute subvention au titre du fonds vert ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention. Toutefois, une avance peut être versée lors du commencement d'exécution du projet (sans excéder 15 % du montant prévisionnel de la subvention, ratio mentionné dans le cahier d'accompagnement des porteurs de projet et des services instructeurs du fonds vert Recul du trait de côte en 2025, susceptible d'évoluer) et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet sans excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le solde de la subvention au titre du fonds vert ne peut dépasser le montant maximum d'aide octroyé prévu dans la décision de financement et sera versé au vu d'un bilan d'exécution actualisé.

F2-2. Décisions attributives du Département des Landes

Par délibération du 10 avril 2024, l'assemblée départementale décide que l'engagement du Département des Landes est circonscrit à l'instruction des demandes de subventions qui interviendront dans le cadre des dispositifs existants au titre de la politique littorale départementale.

Les demandes seront instruites dans le cadre du [règlement de soutien à l'investissement des collectivités, de leurs groupements et de leurs établissements publics](#) (dispositions communes et dispositifs "environnement" en annexe page 35).



Après instruction, les demandes d'aides seront soumises à délibération des instances départementales.

Toute subvention départementale est attribuée pour la réalisation d'une opération précise et identifiée.

La délibération fixera pour l'opération un montant de dépenses éligibles, un taux d'aide et un montant maximum de subvention et les modalités d'octroi seront précisées par notification ou convention. Pour les aides supérieures à 23 000 €, elle fera l'objet d'une convention éditée en double exemplaires (un pour le Département et un pour le bénéficiaire).

F2-3. Décisions attributives de la Région Nouvelle-Aquitaine

L'examen des demandes de subvention concernant les projets issus du programme d'actions (§D) du présent contrat s'effectuera au regard des règlements d'intervention sectoriels de la Région Nouvelle-Aquitaine, notamment ceux de l'environnement et du tourisme littoral, ainsi que du FEDER.

Les engagements financiers s'effectueront en fonction de l'éligibilité des projets, des disponibilités financières et d'une approbation par la Commission Permanente de la Région Nouvelle-Aquitaine (subvention régionale) ou d'une décision du Président à la suite de l'avis de l'Instance de Consultation des Partenaires (FEDER).

F2-4. Décisions de Géolandes

L'engagement de Géolandes à porter en maîtrise d'ouvrage les actions relevant de son domaine d'intervention sera soumis, action par action, à l'approbation de son instance délibérante et à la validation de l'inscription des crédits correspondants ; l'engagement étant par ailleurs conditionné à l'obtention d'un niveau de cofinancement minimum à hauteur de 50 % du montant HT des dépenses.

F3. Communication autour du projet

La commune de Biscarrosse assure le pilotage des démarches de communication et de concertation relatives au PPA et à la mise en œuvre de ses actions. Chaque co-signataire contribue à ces démarches, a fortiori lorsqu'elles concernent des actions relevant de leur maîtrise d'ouvrage.

L'attribution d'une subvention dans le cadre du fonds vert vaut acceptation par le bénéficiaire de :

- Participer aux réunions d'animation, de capitalisation, d'évaluation et de valorisation que pourraient organiser le ministère chargé de l'écologie, le ministère chargé de l'aménagement du territoire ou les services déconcentrés et les opérateurs de l'État ;
- Mentionner la participation de l'État au projet dans toute communication, sur le projet, réalisée par le maître d'ouvrage ou avec son concours ;
- Indiquer sur les panneaux apposés sur le lieu du projet, s'il se prête à un tel affichage, la participation de l'État au projet.

✕
 ✕ ✕ ✕ ✕ ✕
 ✕



Fait à Biscarrosse, le

Pour l'État

Le Préfet des Landes,
Gilles CLAVREUL

Pour la commune de Biscarrosse

La Maire,
Hélène LARREZET

Pour la communauté de communes
des Grands Lacs

La Présidente,
Françoise DOUSTE

Pour la Région Nouvelle – Aquitaine

Le Président,
Alain ROUSSET

Pour le Département des Landes

Le Président,
Xavier FORTINON

Pour le syndicat mixte pour la sauvegarde et la
gestion des étangs Landais – Géolandes

La Présidente
Sandra TOLLIS

Pour le GIP Littoral Nouvelle-Aquitaine

Le Président
Henri SABAROT

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 040-254002330-20251205-CS_05122025_03-DE





ANNEXES

Sommaire des annexes

ANNEXE n°1 – Coordonnées des partenaires du contrat

ANNEXE n°2 : Plan indicatif de localisation des actions de recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, relocalisation ou déplacement des activités, des biens et des infrastructures vulnérables

ANNEXE n°3 : Feuille de route, maquette financière et plan de financement prévisionnel

ANNEXE n°4 : Plan de financement arrêté à date de signature du contrat

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23/12/2025

ID : 040-254002330-20251205-CS_05122025_03-DE





ANNEXE n°1 – Coordonnées des partenaires du contrat

Le préfet des Landes,
Préfecture des Landes
24, rue Victor Hugo,
40021 MONT-DE-MARSAN

La maire de Biscarrosse,
Mairie de Biscarrosse
149, avenue du 14 juillet
40601 BISCARROSSE

La présidente de la communauté de communes des Grands Lacs,
Communauté de communes des Grands Lacs
29, avenue Léopold Darmuzey
40161 PARENTIS-EN-BORN

Le président de la Région Nouvelle-Aquitaine,
Hôtel de la Région
14, rue François de Sourdis
33077 BORDEAUX

Le président du GIP Littoral,
GIP Littoral
5, rue Bobillot
33800 BORDEAUX

Le président du Département des Landes,
Hôtel du département
23, rue Victor Hugo
40000 MONT-DE-MARSAN

La présidente du syndicat mixte pour la sauvegarde et la gestion des étangs Landais – Géolandes,
Hôtel du département
23, rue Victor Hugo
40000 MONT-DE-MARSAN

ANNEXE n°2 : Plan indicatif de localisation des actions de recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, relocalisation ou déplacement des activités, des biens et des infrastructures vulnérables





ANNEXE n°3 : Feuille de route, maquette financière et plan de financement prévisionnel – PPA de Biscarrosse

TRANCHE 1 : 2025 – 2028

Feuille de route														Maquette financière		Plan de financement prévisionnel (HT) sur la tranche 1							
Numéro de l'action	Intitulé de l'action	N° action ADS-SLGBC	Maître d'ouvrage (commune, EPCI, SPLA, SEM...)	Mode de réalisation	Calendrier prévisionnel								Année dépense 1	Coût prévisionnel		Etat – Fonds Vert RTC		Bloc communal (Commune + Communauté de communes)		Géolandes		Participations complémentaires attendues	
					2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		Coût (€ HT)	Coût (€ TTC)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)
Thématique 1 : Recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, déplacement ou relocalisation des activités, des biens et des infrastructures vulnérables																							
1	Prendre en compte le recul du trait de côte dans le document d'urbanisme et la délimitation du DPMn												20 000 €	24 000 €	0 %	0 €	45 %	9 000 €	0 %	0 €	55 %	11 000 €	
1.1	Mettre en compatibilité le document d'urbanisme	SLGBC Axe 4	Commune	Mandat d'études								2025	20 000 €	24 000 €	0 %	0 €	45 %	9 000 €		0 €	55 %	11 000 €	
1.2	Actualiser la délimitation du DPMn		État	Mandat d'études									sans objet	sans objet		sans objet		sans objet		sans objet		sans objet	
2	Définir le montage de l'opération de recomposition spatiale du secteur Villas Jumelles - Grand Hôtel – La Playa et réaliser cette transformation	SLGBC Axe 5	Commune										90 000 €	108 000 €	0 %	0 €	45 %	40 500 €	0 %	0 €	55 %	49 500 €	
2.1	Mission de conseils juridiques (acquisition préventive, prévention du risque à long terme, accompagner les activités économiques) pour les Villas jumelles, la Grand Hôtel et La Playa	SLGBC Axe 5	Commune	Régie directe et mandat d'études								2025	30 000 €	36 000 €	0 %	0 €	45 %	13 500 €	0 %	0 €	55 %	16 500 €	
2.2	Mission de diagnostic structurel des Villas Jumelles et du Grand Hôtel et de La Playa	SLGBC Axe 5	Commune	Mandat d'études								2025	30 000 €	36 000 €	0 %	0 €	45 %	13 500 €	0 %	0 €	55 %	16 500 €	
2.3	Mission d'expertise immobilière et commerciale des Villas Jumelle et du Grand Hôtel	SLGBC Axe 5	Commune	Mandat d'études								2025	30 000 €	36 000 €	0 %	0 €	45 %	13 500 €	0 %	0 €	55 %	16 500 €	
3	Procéder au repli des constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune	ADS 3.4	Commune										à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
3.1	Déplacer les constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune (accès aux plages, poste de secours, hélistation, sanitaires publics, objets mobiliers liés à l'accueil du public ...)	ADS 3.4	Commune	Régie directe et mandat d'études et de travaux								2026	à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
4	Procéder à la renaturation du front de mer	ADS 3.4 et SLGBC Axe 5&6											3 050 037 €	3 660 044 €	41 %	1 236 000 €	20 %	610 007 €	0 %	0 €	39 %	1 204 030 €	
4.1	Requalifier l'accès à la plage Nord (déplacement du rond point nord) et engager l'opération de renaturation du front de mer par une phase d'expérimentations et de préfiguration sur la section Nord de la dune verte	ADS 3.4	Commune	Régie directe et mandat d'études et de travaux								2024	1 050 037 €	1 260 044 €	22 %	236 000 €	20 %	210 007 €	0 %	0 €	58 %	604 030 €	
4.2	Procéder à la renaturation du front de mer sur le secteur n°1 : rond point Nord → esplanade centrale	ADS 3.4	Commune / CCGL	Mandat d'études et de travaux								2027	1 000 000 €	1 200 000 €	50 %	500 000 €	20 %	200 000 €	0 %	0 €	30 %	300 000 €	
4.5	Requalifier le boulevard des sables (tranche 1)	ADS 3.4	Commune	Mandat d'études et de travaux								2027	1 000 000 €	1 200 000 €	50 %	500 000 €	20 %	200 000 €	0 %	0 €	30 %	300 000 €	
Thématique 2 : Requalification du cœur et de l'entrée de station																							
6	Schéma des mobilités	ADS 3.1											1 100 000 €	1 320 000 €	27 %	300 000 €	20 %	220 000 €	0 %	0 €	53 %	580 000 €	
6.1	Mettre en œuvre le plan d'actions du schéma des mobilités	ADS 3.1	Commune / CCGL	Travaux								2026	500 000 €	600 000 €	0 %	0 €	20 %	100 000 €	0 %	0 €	80 %	400 000 €	
6.2	Créer un parking rétro-littoral de l'entrée Nord de la station	ADS 3.1	Commune	Mandat d'études et de travaux								2025	600 000 €	720 000 €	50 %	300 000 €	20 %	120 000 €	0 %	0 €	30 %	180 000 €	
6.3	Fonctionnement (coût annuel) du parking rétro-littoral Nord	ADS 3.1	Commune	Contrat de prestation									à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir	
7	Requalification du cœur de station	ADS 3.2											2 942 683 €	3 531 220 €	0 %	0 €	52 %	1 535 883 €	0 %	0 €	48 %	1 406 800 €	
7.1	Aménager un secteur piétonnier en cœur de station, entre le belvédère, la place Duffau et la rue Vincent de Paul	ADS 3.2	Commune	Mandat d'études et de travaux								2028	1 358 500 €	1 630 200 €	0 %	0 €	20 %	271 700 €	0 %	0 €	80 %	1 086 800 €	
7.2	Créer un village des saisonniers	ADS 3.6	A définir	Mandat d'études et de travaux								2025	400 000 €	480 000 €	0 %	0 €	20 %	80 000 €	0 %	0 €	80 %	320 000 €	
7.3	Extension du Skate park de la Plage avec la création d'un bowl		Commune	Mandat d'études et de travaux								2024	287 788 €	345 346 €	0 %	0 €	100 %	287 788 €	0 %	0 €	0 %	0 €	
7.4	Requalifier le boulevard d'Arcachon	ADS 3.1	Commune	Mandat d'études et de travaux								2024	896 395 €	1 075 674 €	0 %	0 €	100 %	896 395 €	0 %	0 €	0 %	0 €	
Thématique 3 : Renforcement de l'attractivité des autres pôles touristiques de Biscarrosse																							
8	Montage et réalisation de l'opération d'aménagement des rives du lac Nord	ADS 2.2	Géolandes / Commune / CCGL	Mandat de travaux									769 904 €	923 885 €	0 %	0 €	18 %	140 000 €	2 %	13 981 €	80 %	615 923 €	
8.1	Etude préalable d'aménagement (plan plage) des rives du lac Nord	ADS 2.2	Géolandes	Mandat d'études								2023	69 904 €	83 885 €	0 %	0 €	0 %	0 €	20 %	13 981 €	80 %	55 923 €	
8.2	Aménagement des rives du lac Nord (tranche 1 : secteur d'Ispe)	ADS 2.2	Géolandes / Commune / CCGL	Mandat de travaux								2026	700 000 €	840 000 €	0 %	0 €	20 %	140 000 €		à définir	80 %	560 000 €	
9	Montage et réalisation de l'opération d'aménagement d'une polarité culturelle à Latécoère	ADS 1.5											100 000 €	120 000 €	0 %	0 €	20 %	20 000 €	0 %	0 €	80 %	80 000 €	
9.1	Etudes préalables pour l'aménagement d'une polarité culturelle à Latécoère	ADS 1.5	Commune / CCGL	Mandat d'études								2027	100 000 €	120 000 €	0 %	0 €	20 %	20 000 €	0 %	0 €	80 %	80 000 €	
Animation et coordination du PPA																							
10	Modalités de suivi et d'animation du PPA												152 000 €	182 400 €	13 %	20 000 €	79 %	120 000 €	0 %	0 €	8 %	12 000 €	
10.1	Actions de communication et de concertation dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PPA	Sans objet	Commune / CCGL	Régie directe et prestataires								2024	40 000 €	48 000 €	50 %	20 000 €	20 %	8 000 €	0 %	0 €	30 %	12 000 €	
10.2	Création d'un poste de chef de projet PPA	Sans objet	Commune / CCGL	Régie directe								2024	112 000 €	112 000 €	0 %	0 €	100 %	112 000 €	0 %	0 €	0 %	0 €	

TOTAL PPA TRANCHE 1														8 224 624 €	9 869 549 €								
ASSIETTE ÉLIGIBLE PRÉVISIONNELLE TRANCHE 1																3 690 037 €		8 224 624 €					
MONTANT DE PARTICIPATION ATTENDUE & % / COÛT TOTAL TRANCHE 1														18,9%		1 556 000 €	32,8%	2 695 390 €	0 %	13 981 €	48,1%	3 959 253 €	
SUBVENTIONS OBTENUES PAR ANTICIPATION DE LA SIGNATURE DU CONTRAT																236 000 €							102 442 €
SOLDE																1 320 000 €							3 856 810 €

TRANCHE 2 : 2029 – 2032

Feuille de route														Maquette financière		Plan de financement prévisionnel (HT) sur la tranche 2									
Numéro de l'action	Intitulé de l'action	N° action ADS-SLGBC	Maître d'ouvrage (commune, EPCI, SPLA, SEM...)	Mode de réalisation	Calendrier prévisionnel								Année dépense 1	Coût prévisionnel		Etat – Fonds Vert RTC		Bloc communal (Commune + Communauté de Communes)		Géolandes		Participations complémentaires attendues			
					2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032		Coût (€ HT)	Coût (€TTC)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)		
Thématique 1 : Recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, déplacement ou relocalisation des activités, des biens et des infrastructures vulnérables																									
2	Définir le montage de l'opération d'aménagement d'ensemble de recomposition spatiale de la station à court terme (Villas Jumelles, Grand Hôtel et Playa) et réaliser les opérations de mutations	SLGBC Axe 5											à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir			
2.4	Réalisation des opérations de mutation des biens situés en 1ère ligne Villas Jumelles, Grand Hôtel et La Playa : négociation, montage, portage, acquisition des biens, dépollution et démolition	SLGBC Axe 5	Commune / CCGL / EPFL	Mandat d'études, d'acquisition, de travaux et de frais divers								En attente de la définition des coûts	à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir			
3	Procéder au repli des constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune	ADS 3.4	Commune										à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir			
3.1	Déplacer les constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune (accès aux plages, poste de secours, hélistation, sanitaires publics, objets mobiliers liés à l'accueil du public ...)	ADS 3.4	Commune	Régie directe et mandat d'études et de travaux								2026	à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir			
4	Procéder à la renaturation du front de mer	ADS 3.4 et SLGBC Axe 5&6											3 400 000 €	4 080 000 €	32 %	1 100 000 €	20 %	680 000 €	0 %	0 €	48 %	1 620 000 €			
4.3	Procéder à la renaturation du front de mer sur le secteur n°2 : esplanade centrale	ADS 3.4	Commune / CCGL	Mandat d'études et de travaux								2029	1 200 000 €	1 440 000 €	50 %	600 000 €	20 %	240 000 €	0 %	0 €	30 %	360 000 €			
4.4	Procéder à la renaturation du front de mer sur le secteur n°3 : Villas Jumelles - Grand Hôtel	ADS 3.4	Commune / CCGL	Mandat d'études et de travaux								liée à l'action 2.4	1 200 000 €	1 440 000 €		liée à l'action 2.4	20 %	240 000 €	0 %	0 €	80 %	960 000 €			
4.5	Requalification du boulevard des sables (tranche 2)	ADS 3.4	Commune	Mandat d'études et de travaux								2029	1 000 000 €	1 200 000 €	50 %	500 000 €	20 %	200 000 €	0 %	0 €	30 %	300 000 €			
5	Établir une stratégie de relocalisation des biens situés en 2ième ligne dans la bande d'aléa à 30 ans	SLGBC Axe 5	Commune	Mandat d'études									60 000 €	72 000 €	50 %	30 000 €	20 %	12 000 €	0 %	0 €	30 %	18 000 €			
5.1	Étude pré-opérationnelle préalable à la relocalisation de la résidence Bouygues	SLGBC Axe 5	Commune / CCGL	Mandat d'études								2031	60 000 €	72 000 €	50 %	30 000 €	20 %	12 000 €	0 %	0 €	30 %	18 000 €			
Thématique 2 : Requalification du cœur et de l'entrée de station																									
6	Schéma des mobilités	ADS 3.1											4 600 000 €	5 520 000 €	7 %	300 000 €	20 %	920 000 €	0 %	0 €	73 %	3 380 000 €			
6.4	Création du parking rétro-littoral de l'entrée Sud de la station	ADS 3.1	Commune	Mandat d'études et de travaux								2029	600 000 €	720 000 €	50 %	300 000 €	20 %	120 000 €	0 %	0 €	30 %	180 000 €			
6.5	Fonctionnement (coût annuel) du parking rétro-littoral Sud	ADS 3.1	Commune	Contrat de prestation									à définir	à définir		à définir		à définir	0 %	à définir		à définir			
6.6	Créer un itinéraire cyclable direct entre Biscarrosse ville et Biscarrosse plage	ADS 1.1	CCGL et ONF	Mandat d'études et de travaux								2029	4 000 000 €	4 800 000 €	0 %	0 €	20 %	800 000 €	0 %	0 €	80 %	3 200 000 €			
7	Requalification du cœur de station	ADS 3.2											2 737 900 €	3 285 480 €	0 %	0 €	20 %	547 580 €	0 %	0 €	80 %	2 190 320 €			
7.5	Requalifier l'avenue de la plage entre le rond-point d'entrée de station et la rue Vincent de Paul	ADS 3.2	Commune	Mandat d'études et de travaux								2029	1 254 000 €	1 504 800 €	0 %	0	20 %	250 800 €	0 %	0 €	80 %	1 003 200 €			
7.6	Requalifier l'avenue de la Côte d'Argent	ADS 3.2	Commune	Mandat d'études et de travaux								2031	1 185 800 €	1 422 960 €	0 %	0	20 %	237 160 €	0 %	0 €	80 %	948 640 €			
7.7	Requalifier l'avenue des Échassiers	ADS 3.2	Commune	Mandat d'études et de travaux								2031	298 100 €	357 720 €	0 %	0	20 %	59 620 €	0 %	0 €	80 %	238 480 €			
Thématique 3 : Renforcement de l'attractivité des autres pôles touristiques de Biscarrosse																									
8	Montage et réalisation de l'opération d'aménagement des rives du lac Nord	ADS 2.2	Géolandes / Commune / CCGL	Mandat de travaux									2 215 000 €	2 658 000 €	0 %	0 €	20 %	443 000 €	0 %	0 €	80 %	1 772 000 €			
8.3	Aménagement des rives du lac Nord (tranche 2)	ADS 2.2	Géolandes / Commune / CCGL	Mandat de travaux								2029	2 215 000 €	2 658 000 €	0 %	0 €	20 %	443 000 €	0 %	0 €	80 %	1 772 000 €			
9	Montage et réalisation de l'opération d'aménagement d'une polarité culturelle à Latécoère	ADS 1.5											à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir			
9.2	Travaux d'aménagement du polarité culturelle à Latécoère (montant à affiner selon action en amont)	ADS 1.5	Commune	Mandat de travaux								2029	à définir	à définir		à définir		à définir		à définir		à définir			
Animation et coordination du PPA																									
10	Modalités de suivi et d'animation du PPA												180 000 €	216 000 €	11 %	20 000 €	82 %	148 000 €	0 %	0 €	7 %	12 000 €			
10.1	Actions de communication et de concertation dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PPA	Sans objet	Commune / CCGL	Régie directe et prestataires								2024	40 000 €	48 000 €	50 %	20 000 €	20 %	8 000 €	0 %	0 €	30 %	12 000 €			
10.2	Création d'un poste de chef de projet PPA	Sans objet	Commune / CCGL	Régie directe								2024	140 000 €	140 000 €	0 %	0 €	100 %	140 000 €	0 %	0 €	0 %	0 €			

TOTAL PPA TRANCHE 2										13 192 900 €	15 831 480 €										
ASSIETTE ÉLIGIBLE PRÉVISIONNELLE TRANCHE 2													2 900 000 €		13 192 900 €						
MONTANT DE PARTICIPATION ATTENDUE & % / COÛT TOTAL TRANCHE 2												11,0%	1 450 000 €	20,8%	2 750 580 €	0 %	0 €	68,2%	8 992 320 €		

TOTAL PPA (TRANCHES 1 & 2)

TOTAL COÛT PRÉVISIONNEL	21 417 524 €	25 701 029 €										
ASSIETTE ÉLIGIBLE PRÉVISIONNELLE				6 590 037 €		21 417 524 €						
MONTANT DE PARTICIPATION ATTENDUE & % / COÛT TOTAL	14 %	3 006 000 €	25 %	5 445 970 €	0 %	13 981 €	60 %	12 951 573 €				

ANNEXE n°4 : Plan de financement arrêté au 19/09/2025 – PPA de Biscarrosse

TRANCHE 1 : 2025 – 2028

Feuille de route				Maquette financière		Plan de financement arrêté (HT) sur la tranche 1																	
Numéro de l'action	Intitulé de l'action	N° action ADS-SLGB	Maître d'ouvrage (commune, EPCI, SPLA, SEM...)	Coût prévisionnel		Etat – Fonds Vert RTC		Etat & OPR(*) – autres fonds		Commune		Communauté de Communes		Conseil Régional		Conseil Départemental		FEDER		Géolandes		Participations complémentaires	
				Coût (€ HT)	Coût (€TTC)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)	%	Montant (HT)
Thématique 1 : Recomposition spatiale du front de mer visant la renaturation de l'espace dunaire par suppression, déplacement ou relocalisation des activités, des biens et des infrastructures vulnérables																							
1	Prendre en compte le recul du trait de côte dans le document d'urbanisme et la délimitation du DPMn			20 000 €	24 000 €		0 €		0 €		9 000 €		0 €		3 000 €		0 €		8 000 €		0 €		0 €
1.1	Mettre en compatibilité le document d'urbanisme	SLGB Axe 4	Commune	20 000 €	24 000 €					45 %	9 000 €			15 %	3 000 €			40 %	8 000 €				
1.2	Actualiser la délimitation du DPMn		État	sans objet	sans objet																		
2	Définir le montage de l'opération de recomposition spatiale du secteur Villas Jumelles - Grand Hôtel – La Playa et réaliser cette transformation	SLGB Axe 5	Commune	90 000 €	108 000 €		0 €		0 €		40 500 €		0 €	15 %	13 500 €		0 €	40 %	36 000 €		0 €		0 €
2.1	Mission de conseils juridiques (acquisition préventive, prévention du risque à long terme, accompagner les activités économiques) pour les Villas jumelles, la Grand Hôtel et La Playa	SLGB Axe 5	Commune	30 000 €	36 000 €					45 %	13 500 €			15 %	4 500 €			40 %	12 000 €				
2.2	Mission de diagnostic structurel des Villas Jumelles et du Grand Hôtel et de La Playa	SLGB Axe 5	Commune	30 000 €	36 000 €					45 %	13 500 €			15 %	4 500 €			40 %	12 000 €				
2.3	Mission d'expertise immobilière et commerciale des Villas Jumelle et du Grand Hôtel	SLGB Axe 5	Commune	30 000 €	36 000 €					45 %	13 500 €			15 %	4 500 €			40 %	12 000 €				
3	Procéder au repli des constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune	ADS 3.4	Commune	à définir	à définir																		
3.1	Déplacer les constructions et installations démontables, nécessaires au service public, situées sur la dune (accès aux plages, poste de secours, hélistation, sanitaires publics, objets mobiliers liés à l'accueil du public...)	ADS 3.4	Commune	à définir	à définir																		
4	Procéder à la renaturation du front de mer	ADS 3.4 et SLGB Axe 5&6		3 065 000 €	3 678 000 €		236 000 €		0 €		472 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €
4.1	Requalifier l'accès à la plage Nord (déplacement du rond point nord) et engager l'opération de renaturation du front de mer par une phase d'expérimentations et de préfiguration sur la section Nord de la dune verte	ADS 3.4	Commune	1 065 000 €	1 278 000 €	22 %	236 000 €			44 %	472 000 €												
4.2	Procéder à la renaturation du front de mer sur le secteur n°1 : rond point Nord → esplanade centrale	ADS 3.4	Commune / CCGL	1 000 000 €	1 200 000 €																		
4.5	Requalifier le boulevard des sables (tranche 1)	ADS 3.4	Commune	1 000 000 €	1 200 000 €																		
Thématique 2 : Requalification du cœur et de l'entrée de station																							
6	Schéma des mobilités	ADS 3.1		1 100 000 €	1 320 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €
6.1	Mettre en œuvre le plan d'actions du schéma des mobilités	ADS 3.1	Commune / CCGL	500 000 €	600 000 €																		
6.2	Créer un parking rétro-littoral de l'entrée Nord de la station	ADS 3.1	Commune	600 000 €	720 000 €																		
6.3	Fonctionnement (coût annuel) du parking rétro-littoral Nord	ADS 3.1	Commune	à définir																			
7	Requalification du cœur de station	ADS 3.2		2 942 683 €	3 531 220 €		0 €		0 €		1 184 183 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €
7.1	Aménager un secteur piétonnier en cœur de station, entre le belvédère, la place Duffau et la rue Vincent de Paul	ADS 3.2	Commune	1 358 500 €	1 630 200 €																		
7.2	Créer un village des saisonniers	ADS 3.6	A définir	400 000 €	480 000 €																		
7.3	Extension du Skate park de la Plage avec la création d'un bowl		Commune	287 788 €	345 346 €					100 %	287 788 €												
7.4	Requalifier le boulevard d'Arcachon	ADS 3.1	Commune	896 395 €	1 075 674 €					100 %	896 395 €												
Thématique 3 : Renforcement de l'attractivité des autres pôles touristiques de Biscarrosse																							
8	Montage et réalisation de l'opération d'aménagement des rives du lac Nord	ADS 2.2	Géolandes / Commune / CCGL	769 904 €	923 885 €		0 €		27 962 €		0 €		0 €		27 962 €		0 €		0 €		13 981 €		0 €
8.1	Etude préalable d'aménagement (plan plage) des rives du lac Nord	ADS 2.2	Géolandes	69 904 €	83 885 €			40 %	27 962 €					40 %	27 962 €					20 %	13 981 €		
8.2	Aménagement des rives du lac Nord (tranche 1 : secteur d'Ispe)	ADS 2.2	Géolandes / Commune / CCGL	700 000 €	840 000 €																		
9	Montage et réalisation de l'opération d'aménagement d'une polarité culturelle à Latécoère	ADS 1.5		100 000 €	120 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €
9.1	Etudes préalables pour l'aménagement d'une polarité culturelle à Latécoère	ADS 1.5	Commune / CCGL	100 000 €	120 000 €																		
Animation et coordination du PPA																							
10	Modalités de suivi et d'animation du PPA			152 000 €	182 400 €		0 €		0 €		112 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €
10.1	Actions de communication et de concertation dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PPA	Sans objet	Commune / CCGL	40 000 €	48 000 €																		
10.2	Création d'un poste de chef de projet PPA	Sans objet	Commune / CCGL	112 000 €	112 000 €					100 %	112 000 €												
						(*) Organismes publics rattachés																	
TOTAL ENGAGEMENTS JURIDIQUES AU 11/09/2025 – PPA – TRANCHE 1				8 239 587 €	9 887 504 €		236 000 €		27 962 €		1 817 683 €		0 €		44 462 €		0 €		44 000 €		13 981 €		0 €

(*) Organismes publics rattachés