



© ISP3D

## L'espace d'accueil, porte d'entrée du Grand Site de la Dune du Pilat, fait peau neuve !

**Jeudi 21 octobre : Inauguration du démarrage des travaux de requalification globale de l'espace d'accueil**

Les travaux pour la requalification de la porte d'entrée principale du Grand Site ont débuté mardi 14 septembre. La Présidente du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, Nathalie Le Yondre, et les membres du Comité Syndical (Sandrine Laffore, conseillère régionale, Karine Desmoulin et Cédric Pain, conseillers départementaux, Patrick Davet, maire de La Teste de Buch et Eric Bernard, conseiller municipal), se félicitent de l'aboutissement de cinq années de travail sur ce projet d'envergure.

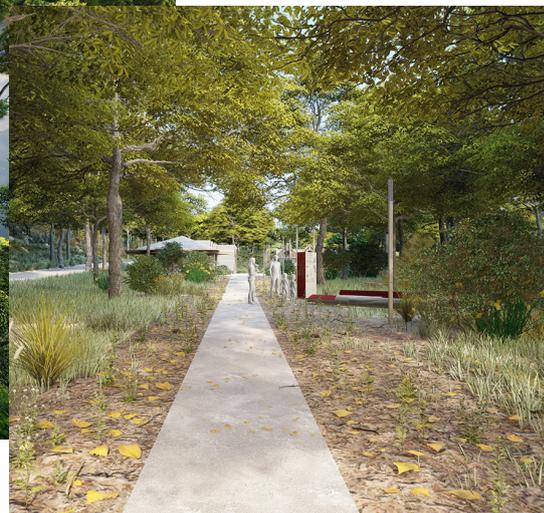
Jeudi 21 octobre, à 14h, Nathalie Le Yondre, en présence des représentants de l'Etat, de la Région Nouvelle Aquitaine, du Département de la Gironde et de la Commune de La Teste de Buch revient sur le contenu de cet important chantier.

En haut à droite : un véritable parcours de visite et un espace dédié à l'éducation à l'environnement.

En bas à gauche : une circulation de bus optimisée et sécurisée.

En bas à droite : une grande promenade.

- © ISP3D



### L'ESPACE D'ACCUEIL FAIT PEAU NEUVE

L'espace d'accueil, implanté à la fin des années 80 afin d'organiser la venue du public sur le Grand Site de la Dune du Pilat, doit aujourd'hui faire « peau neuve » afin d'adapter les bâtiments et équipements, vétustes et fragilisés, aux pratiques et tendances actuelles.

Ce chantier, au pied d'un des sites les plus emblématiques de la Nouvelle Aquitaine, se décline en quatre opérations :

- la réhabilitation du village de cabanes accueillant commerces et services à destination des visiteurs du Grand Site ;
- l'amélioration de l'espace d'accueil en faveur de l'écomobilité par des aménagements paysagers ;
- le développement des outils de médiation et de sensibilisation à l'environnement avec la création d'un parcours de visite ;
- la mise en place d'un village d'accueil éphémère permettant d'assurer une continuité du service public durant les travaux de réhabilitation.

### QUELS CHANGEMENTS À VENIR ?

Il ne faut pas s'attendre à de grandes métamorphoses ni à une extension des espaces aménagés. Le site est classé et l'objectif est de veiller à sa préservation tout en améliorant les conditions de visite à l'année.

La requalification générale de l'espace d'accueil se fera ainsi en faveur de :

- une écriture architecturale simple et cohérente à retrouver,
- une meilleure relation avec l'environnement forestier,
- une mise aux normes en termes d'accessibilité et de sécurité,
- des services publics adaptés à la fréquentation et aux attentes du public,
- une circulation plus fluide au sein de l'espace d'accueil, des cheminements plus sécurisants, des alternatives à l'usage de la voiture,
- un développement des outils de médiation et de sensibilisation à l'environnement,
- une évolution de l'offre commerciale en phase avec les tendances actuelles.

**Ce projet s'inscrit dans les missions d'intérêt général portées depuis plus de 10 ans par le Syndicat mixte, dans le cadre de la deuxième Opération Grand Site, et reconnues par l'ensemble des acteurs publics.**

L'aboutissement de ces opérations, prévu pour le premier trimestre 2023, permettra ainsi aux visiteurs du Grand Site de la Dune du Pilat, aux agents du Syndicat mixte ainsi qu'aux futurs concessionnaires exploitant les locaux commerciaux, de disposer d'un espace d'accueil réhabilité.

Ce projet fédérateur est à la hauteur de ce site emblématique, fierté des habitants et dont la notoriété dépasse les frontières régionales et nationales.

## COMMENT S'ORGANISE LA VISITE DU GRAND SITE DURANT LA PÉRIODE DE CHANTIER ?

Bonne nouvelle ! durant toute la phase de travaux, estimée à 18 mois, le Grand Site de la Dune du Pilat reste accessible.

Pour la sécurité de chacun, certaines zones de l'espace d'accueil sont, pour un temps donné, interdites au public. Elles sont balisées par une signalétique d'orientation et d'information.

Pendant la période de travaux, un village dit « éphémère » est installé pour garantir l'accueil du public et assurer la continuité du service public. Afin de s'adapter à la fréquentation du public, l'implantation des modules, bardés de bois, est programmée en deux phases : la première phase d'octobre à mars 2022 avec la mise à disposition d'un point d'accueil et d'information ainsi que d'un espace sanitaire. Puis, pour la haute saison 2022, deux locaux destinés à la vente à emporter viendront compléter le dispositif mis en place.

Afin que chacun passe un bon moment dans ce site naturel d'exception et garantir un certain confort de visite, une signalétique d'information et de sensibilisation est disposée sur l'ensemble de l'espace d'accueil. Actuellement, l'allée longeant les commerces du village de cabanes est inaccessible. Les visiteurs empruntent donc un segment du sentier forestier, situé en contrebas, pour rejoindre le chemin menant en pied de dune.

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

### D'OCTOBRE 2021 À FÉVRIER 2022

Le projet vise à mieux accueillir les visiteurs les plus vertueux, venant à vélo et en bus, à fluidifier les parcours et les circulations piétonnes prioritaires et sécurisées vis-à-vis des voitures. Les axes de circulation vont être clairement identifiés et hiérarchisés. De manière concrète, il s'agit :

- de requalifier la desserte principale avec le recalibrage de la voirie et l'intégration de stationnements spécifiques et cheminements piétons ;
- de repositionner des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, de créer celles dédiées aux véhicules électriques et aux deux roues (bornes de recharge pour les vélos et voitures électriques) ;
- de développer des dispositifs dédiés aux vélos, avec notamment la création d'une piste cyclable en entrée de site. Un tronçon faisant la jonction avec la piste cyclable existante permettra de circuler sous le couvert forestier ;
- de reculer les circulations et les stationnements aux abords du village de cabanes pour offrir des espaces piétonniers sécurisés et renforcer les circulations douces ;
- d'aménager la première phase de la desserte piétonne des bus en entrée de site avec un traitement paysager immersif et un revêtement de sol adapté aux espaces naturels.

## ACCÈS INTERDIT AUX VÉHICULES HORS GABARIT

A partir d'octobre, les véhicules hors gabarit tels que les autocars scolaires, les bus touristiques et les camping-cars ne peuvent plus accéder, de façon temporaire, à l'espace d'accueil. La desserte des voyageurs doit se faire impérativement, du 11 octobre jusqu'au 15 novembre 2021, à l'arrêt de bus, au niveau du rond-point situé à l'entrée de l'espace d'accueil. Pour les camping-caristes il est possible de stationner sur les parkings des plages océanes et de revenir via les pistes cyclables ou d'utiliser les lignes de transport en commun Baïa depuis Arcachon ou La Teste de Buch.

*Arrêté Conseil Départemental en date du 15.10.2021*

### DE DÉCEMBRE 2021 À OCTOBRE 2022

Lancement de la deuxième phase pour le réaménagement de l'axe piétonnier en site propre. Conçu comme une grande promenade, large et confortable, il traversera l'ensemble de l'espace d'accueil d'est en ouest, depuis l'arrêt de bus jusqu'au village de cabanes. Cet aménagement permettra de limiter les cheminements désordonnés qui érodent les sols sableux. En complément, une placette en platelage bois sous couvert végétal sera créée. C'est là que convergeront les flux piétonniers principaux.

Les places de stationnement dédiées aux autobus seront réorganisées et bordées de quais en platelage bois aux normes PMR, facilitant la circulation piétonne dans des conditions de confort et de sécurité optimales.

### D'OCTOBRE 2022 À MARS 2023

La réhabilitation offre l'occasion d'optimiser le fonctionnement des zones de stationnements de service avec le recul au sud, des infrastructures techniques et de services (livraisons, zones de collecte des déchets...).

Afin de veiller à la plus grande intégration paysagère de ces équipements, un traitement paysager des zones dé-artificialisées sera entrepris (plantation d'arbres et strate arbustive, aménagement de zones de détente à proximité du village de cabanes, organisation de placettes, installation d'une signalétique directionnelle...).

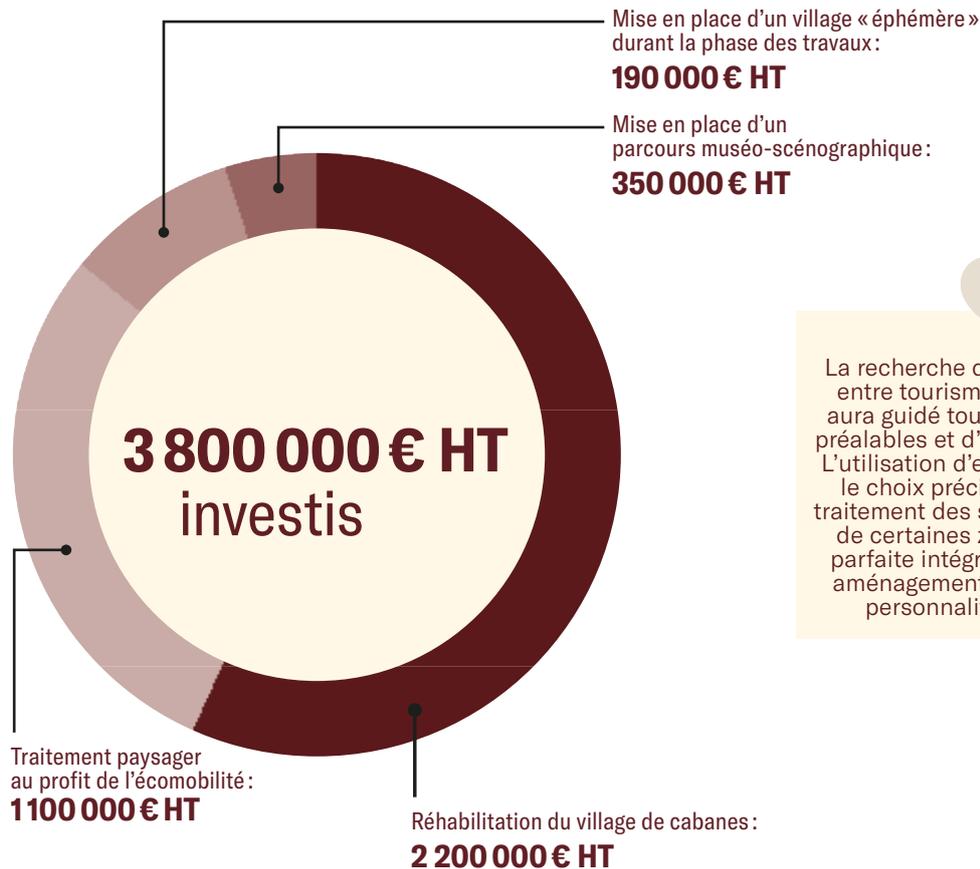
En complément, un parcours de visite sera réalisé afin de guider le public, donner du sens à la découverte du Grand Site et étendre le périmètre et l'intensité de l'expérience vécue. Il s'appuiera à la fois sur des « stations » positionnées en des points stratégiques sur l'espace d'accueil et sur l'aménagement intérieur des trois bâtiments du village de cabanes dédiés à l'accueil du public et à la médiation culturelle et scientifique.



Des déplacements doux privilégiés - © ISP3D

## COÛT DES OPÉRATIONS

Le projet de requalification d'un montant de 3,8 millions d'euros HT (4,6 millions d'euros TTC) est soutenu par la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Gironde et les services de l'État.



La recherche d'un point d'équilibre entre tourisme et environnement aura guidé toute la phase d'études préalables et d'élaboration du projet. L'utilisation d'espèces endémiques, le choix précis des matériaux, le traitement des sols et la renaturation de certaines zones garantiront la parfaite intégration paysagère des aménagements et préserveront la personnalité du Grand Site.

Des co-financements sont d'ores et déjà alloués :

**120 000 €**

**1 110 000 €**

**810 000 €**

## ET QUELLES ÉVOLUTIONS DU CÔTÉ DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ?

Le 30 septembre 2021, les conventions d'occupation temporaire du domaine public (COT) dont bénéficiaient les dix commerçants présents sur le site ont atteint leur terme.

Pour rappel, ces conventions ont été signées en juin 2018, l'acquisition des parcelles constitutives de l'espace d'accueil ayant mis fin aux contrats qui liaient les commerçants au Syndicat Mixte. Le terme de ces contrats était directement lié à celui du bail emphytéotique qui avait été signé à l'époque entre la Commune de La Teste de Buch et les propriétaires des parcelles, avec une échéance fixée pour tous au 1er juin 2020.

Conformément aux règles applicables en matière d'indemnisation, **le Syndicat mixte ne pouvait accorder aux commerçants plus de droits que ceux dont ils disposaient avant l'intervention de l'ordonnance d'expropriation.** Aussi, la réparation du préjudice subi du fait de l'extinction du contrat pouvait prendre la forme :

- d'une **réparation en nature** consistant à signer une convention permettant d'exercer l'activité commerciale dans des conditions similaires à celles existant avant la procédure d'acquisition (soit jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2020) ;

- **ou d'une réparation pécuniaire** qui consistait à leur verser une somme égale aux bénéfices qu'ils pouvaient escompter s'ils avaient poursuivi leur activité dans des conditions similaires à celles existant avant ladite procédure.

Le Syndicat mixte a permis à ceux qui ont opté pour la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (10 sur 11 commerçants), de poursuivre leur activité dans les mêmes locaux, pour un montant de redevance et une durée de contrat équivalentes à celles qui auraient existé sans procédures d'acquisition.

En avril 2019, les conventions ont une première fois été prolongées du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre 2020 afin d'assurer une présence commerciale sur site avant le début de travaux de requalification du « village de cabanes » qui était attendu pour octobre 2020. Par la suite, alors qu'elle en était nullement contrainte, la Présidente du Syndicat mixte a souhaité accompagner les occupants des locaux commerciaux dans le passage de la crise sanitaire, en leur accordant un dégrèvement total du montant de la redevance d'occupation domaniale due pour la période du 15 mars au 27 mai inclus ainsi qu'une année d'exploitation supplémentaire. Les commerçants ont ainsi quitté les lieux le 30 septembre 2021, à la veille du début des travaux de réhabilitation du village de cabanes (soit 18 mois après l'échéance du bail initial).

De mars à octobre 2022 l'activité commerciale se concentrera sur deux points de vente à emporter installés au sein du village d'accueil éphémère. Une procédure de sélection préalable a été menée du 8 juillet au 30 septembre 2021 et l'analyse des offres reçues est en cours.

Le village réhabilité accueillera huit unités commerciales. Le Syndicat veillera à la qualité du service et des produits proposés selon des obligations, notamment environnementales, qui sont établies au sein de contrats de concession de service. Cinq contrats ont été attribués au cours de l'année 2021. **Les procédures relatives aux trois concessions restantes, qui concernent un commerce de dégustation-restauration debout et deux restaurants, viennent d'être relancées.** Les candidats ont jusqu'au 12 janvier 2022 pour déposer leur dossier, dans les conditions définies dans les documents de consultation (disponibles sur le site internet Officiel du Grand Site de la Dune du Pilat > rubrique annonces légales).



Allée commerçante réhabilitée - © ISP3D



## UNE GESTION PUBLIQUE COLLECTIVE

Nathalie Le Yondre, Présidente du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat, a été reconduite dans ses fonctions, au titre de Conseillère régionale, le 8 septembre 2021. Aux côtés des membres du Comité Syndical récemment renouvelés (Sandrine LAFFORE, conseillère régionale, Karine DESMOULIN et Cédric PAIN, conseillers départementaux, Patrick DAVET, maire de La Teste de Buch et Eric BERNARD, conseiller municipal), la Présidente réitère sa volonté de travailler avec l'ensemble des partenaires institutionnels sur les enjeux multiples de ce site exceptionnel pour le territoire.

Créé par arrêté préfectoral en décembre 2007 à la demande de l'Etat, le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat préserve, réhabilite et met en valeur ce monument naturel unique. La gestion de cet espace naturel s'inscrit dans le cadre de la politique nationale des Grands Sites de France, démarche portée par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire en partenariat avec les collectivités territoriales. Elle vise un objectif de gestion durable des territoires concernés, en vue d'obtenir le label officiel « Grand Site de France ».

Cette structure de gestion a été choisie par de nombreux Grands Sites, encouragés dans ce sens par le Ministère. En créant le Syndicat Mixte, il s'agissait de renforcer les capacités d'intervention des collectivités, d'intégrer le Grand Site dans la sphère publique, d'offrir une souplesse de répartition des compétences et de constituer l'élément fédérateur indispensable à la poursuite de la mise en œuvre de l'Opération Grand Site.

« Dans le cadre de la gestion d'un Grand Site tel que celui de la Dune du Pilat, la création d'un Syndicat Mixte qui apporte à la Commune, l'appui du Département et de la Région, représente sans nul doute une avancée considérable propre à structurer les conditions d'une gestion maîtrisée. De très nombreux Grands Sites en France sont gérés par des Syndicats Mixtes, souvent spécifiques, qui s'avèrent être des structures bien adaptées au travail partenarial – et souvent de longue haleine – qui s'impose sur de telles missions. » Denis Clément, Inspecteur Général, rapport à la CSSPP du 23 juin 2011, présentation du programme de la 2<sup>e</sup> OGS.

Devenu pleinement propriétaire en 2018 des 9 hectares constituant l'espace d'accueil, porte d'entrée principale du Grand Site empruntée par les 2/3 des visiteurs, le Syndicat mixte peut aujourd'hui engager sa réhabilitation.

### Toutes les actualités

[www.ladunedupilat.com](http://www.ladunedupilat.com)



#### Contacts presse :

Louise Poupin, Responsable Pôle Communication & Médiation  
missionculture@ladunedupilat.com | 05 56 22 81 22

Gaïa Ollivier, Chargée de Communication  
communication@ladunedupilat.com