

La Gazette

N° 74 - octobre 2022

Sommaire

L'édito du président	p. 02
Soorts-Hossegor a-t-elle les moyens de ses ambitions ?	p. 03
Copions sur nos voisins	p. 05
Réaménagement des plages lacustres et littorales	p. 06
Lac, état de sable	p. 08
Bientôt la fibre	p. 10
Les évolutions du PLUi	p. 13
Du côté de la mairie	p. 13



L'édito du président



Un bilan et des ambitions

Le 27 octobre prochain se tiendra l'assemblée générale de notre association. La situation sanitaire nous avait imposé au cours du mois de juillet dernier, à notre grand regret, de reporter cet évènement se tenant traditionnellement la première semaine du mois d'août.

L'assemblée générale SPSH ne vise pas à satisfaire uniquement une contrainte administrative ; elle sert avant tout un objectif important de notre association : retrouver avec vous le lien qui nous a échappé pendant toute cette période Covid.

Nous ferons bien sûr un bilan précis des actions en cours mais nous vous ferons part également de nos attentes concernant l'évolution de notre commune. Ce dernier aspect est particulièrement important car nous souhaitons approfondir notre réflexion quant au cadre qui portera le développement de Soorts-Hossegor dans le futur.

Nos différentes publications tentent de vous informer avec rigueur et précision des sujets qui retiennent notre attention. Les témoignages reçus montrent l'intérêt que vous portez à nos travaux. Cependant, ces encouragements n'effacent en rien la frustration que nous concevons parfois, conscients que nous pourrions mieux faire.

Nous avons œuvré récemment pour élargir notre conseil d'administration et ainsi renforcer les commissions concernées par de nouvelles orientations qui nous paraissent essentielles : littoral et trait de côte, environnement, sécurité sont autant de thèmes qu'il convient de développer.

Grâce à ce complément de ressources, nous consacrerons plus de temps à identifier les enjeux et travailler sur les perspectives de la commune.

Vous trouverez dans cette Gazette l'illustration d'un certain nombre de nos préoccupations communes, l'assemblée générale constituera une opportunité supplémentaire de clarifier nos propos.

Gérard Chochoy

Soorts-Hossegor a-t-elle les moyens de ses ambitions ?

Depuis 2016, SPSH procède chaque année à l'analyse des postes budgétaires qui constituent les principaux indicateurs de la santé financière de notre commune.

Il est essentiel de comprendre la situation économique présente et à venir pour évaluer la faisabilité des ambitieux projets d'investissement de notre municipalité. Nos analyses - qui couvrent les cinq exercices de la période 2016-2020 - font ressortir les trois enseignements suivants :

1. la structure des recettes et dépenses de fonctionnement **n'a pas permis de générer un autofinancement** suffisant pour financer les investissements voulus par la municipalité ;
2. ces investissements n'ont pu être financés que grâce aux **ressources exceptionnelles** procurées par la **vente de propriétés communales**, immobilières et foncières ;
3. dans le contexte d'incertitude économique que créent les grands événements mondiaux (pandémie, inflation, conflits, ...), escompter un hypothétique retour sur investissement pour financer d'importants travaux constitue une prise de risque à l'opposé de la « gestion en bon père de famille » que les administrés attendent de leurs élus.

Les grands points de notre analyse

. 1 .

Les **recettes de fonctionnement** ont progressivement augmenté - sous l'effet favorable et quasi exclusif de la croissance des droits de mutation* boostés par le dynamisme du marché immobilier - pour atteindre **9,5 M€**, niveau élevé par rapport aux communes comparables.

* Les « frais de notaire » constitués d'une part d'émoluments, de débours, de droits d'enregistrement et de taxes fiscales dont la commune perçoit une fraction. En 2020 leur montant était de 1,6 M€ et de 2,0 M€ en 2021.

. 2 .

La progression des **dépenses de fonctionnement** - due pour l'essentiel à la revalorisation annuelle des frais de personnel qui représentent plus de 50 % des dépenses - a été contenue à hauteur de l'inflation.

La période Covid a été gérée plutôt sagement même si on regrettera que certaines dépenses n'aient pas été freinées plus brutalement.

Proches de 8,5 M€/an, les dépenses de fonctionnement restent **structurellement trop élevées** pour permettre de générer un autofinancement adapté à une politique d'investissements ambitieuse.

. 3 .

L'**autofinancement** - soit le solde constaté lorsque les dépenses de fonctionnement sont soustraites des recettes - est égal en moyenne à 1M€/an. Il a été et **reste insuffisant** pour financer le plan d'investissements engagé pendant cette période.

Dans un système vertueux, le financement des investissements doit être assuré, pour l'essentiel, par trois ou quatre types de ressources :

- l'autofinancement tel que défini ci-dessus ;
- le fonds de compensation de TVA qui permet de récupérer une partie (près de 15 %) de la TVA (20 %) payée au titre des investissements ;
- les subventions de toutes natures accordées au titre des investissements ;
- la taxe d'aménagement, à un degré moindre.

Dans le cas où ces flux s'avèrent insuffisants, le financement peut être complété :

- par la cession d'actifs (mobiliers, immobiliers, ...) ;
- et/ou par le recours à l'endettement.

C'est précisément le cheminement qui a été suivi pour financer l'ensemble des dépenses d'investissements de la période.

Pour mémoire, **les dépenses d'investissement** et annexes engagées entre 2016 et 2020 se sont élevées à **plus de 24 M€** quand l'autofinancement ne générait que 5 M€ (±1 M€ x 5 ans) et les autres ressources près de 6 M€.

Simultanément la commune s'est procuré des **recettes complémentaires exceptionnelles** grâce à la vente d'actifs fonciers et immobiliers. Plus de 20 M€ ont ainsi contribué à financer la politique d'investissements, bien au-delà de ce que permettait l'autofinancement naturel. En complément, la commune a souscrit en 2018 pour 2 M€ d'emprunt.

Certes, ces ventes exceptionnelles ont eu le mérite de contenir l'endettement mais elles ont appauvri le patrimoine communal. Le recours à l'emprunt à taux très bas aurait été peu onéreux et probablement plus judicieux : il aurait permis de conserver un patrimoine dont la valeur pouvait continuer à progresser.

En synthèse on retiendra de ces cinq années que :

- ◆ la structure recettes/dépenses sur laquelle la commune est installée est insuffisante pour financer le rythme et le niveau des investissements engagés ;
- ◆ la commune a épuisé une grande partie de ses sources de revenus exceptionnels. Aller au-delà serait dangereux et peu pertinent ;
- ◆ le contexte économique actuel laisse peu de marge de manœuvre et n'incite pas à la prise de risques.

2022 : année charnière pour Soorts-Hossegor

La conjoncture actuelle nous rend, de fait, extrêmement **soucieux de l'évolution des comptes de fonctionnement**.

D'une part, les opportunités d'augmentation des recettes seront maigres. Les leviers (fiscaux pour l'essentiel) restent contraints d'autant plus que certaines sources de revenus sont à risque (les droits de mutation ne constituent pas une ressource fiable).

D'autre part, les effets de l'inflation seront importants et confisqueront une part des recettes attendues : une hausse des prix de 5 % accroît de 425 000 € un budget de fonctionnement de 8,5 M€.

Enfin, les intérêts liés à l'inéluctable augmentation de la dette pèseront lourdement sur les comptes.

L'autofinancement restera, dans le meilleur des cas, stable autour d'1 M€/an, **insuffisant pour financer les projets d'investissements (trop) ambitieux de l'équipe municipale** :

- réhabiliter le Sporting-Casino (10 à 15 M€) ;
- restaurer la place des Landais et les voies de l'îlot Gomez (3 à 4 M€) ;
- transformer l'avenue de Bordeaux ;
- assurer l'entretien des équipements existants.

Le choix des « grands projets » et la qualité de leur exécution sont souvent le marqueur de la réussite d'une équipe municipale. Nous souhaitons tous que le Sporting-Casino retrouve son lustre d'antan et réunisse à nouveau petits et grands, que l'îlot Gomez témoigne

encore longtemps de l'exception architecturale de notre commune, que l'avenue de Bordeaux soit sécurisée et... bien d'autres choses encore ! Cependant, il est évident que ces travaux auront un coût, galopant inflation aidant, et que les opportunités de subventions seront maigres.

La solution de l'endettement lourd s'imposera (pas moins de 10 M€ en 2025 !) ; le cortège des frais financiers, lourd également, suivra.

En juin dernier, nous avons fait part de nos inquiétudes au maire ainsi qu'au directeur général des services de la commune en insistant sur deux points essentiels :

- la charge financière liée à la croissance de l'endettement,
- l'évolution du ratio d'endettement (= endettement/autofinancement) qui reflétera la fragilité de notre situation financière et pourrait ternir l'image de la commune.

Pouvons-nous tout nous permettre ? Le budget municipal - à l'instar du domestique - impose **arbitrages, réalisme et contrôle**. C'était et reste le sens des interventions de SPSH à l'occasion de nos échanges avec la Mairie lors de réunions publiques ou spécifiques.

Nous avons été entendus, serons-nous écoutés ?

Nous souhaitons que le plan d'investissements soit réexaminé puis réévalué à la lumière des conditions économiques existantes et prévisibles. La préparation du budget 2023 sera l'opportunité de le préciser.

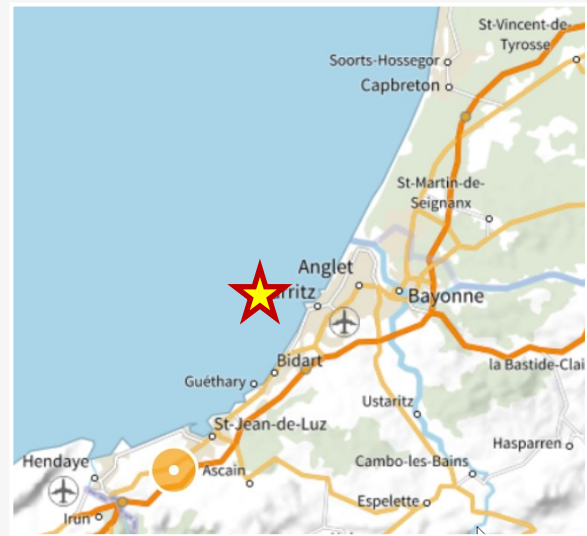
Copions sur nos voisins ...

À Urrugne on allume la lumière en sortant

En juin 2021 trois quartiers d'Urrugne entraient en phase test et depuis février dernier la quasi-totalité de la commune est couverte par l'application « *J'allume ma rue* » : les 10 500 habitants - du moins ceux en âge de sortir seuls le soir - peuvent actionner leur interrupteur personnel lorsque l'éclairage public est éteint.

Magique ? Non, malin ! Chacun peut, à partir de l'application téléchargée sur son smartphone, activer l'éclairage à l'endroit où il se trouve : il suffit de se connecter et d'appuyer sur le bouton « lampe » de l'application pour allumer sa rue. L'éclairage restera actif pendant un temps défini par la collectivité (par exemple 15 minutes). Grâce à la géolocalisation les zones traversées seront allumées puis éteintes automatiquement au fil des déplacements.

Le déploiement du système est très rapide, sans travaux sur la voirie : seule une intervention dans chaque armoire électrique est nécessaire. Selon Sud-Ouest, la ville d'Urrugne aurait investi 30 000 euros pour l'installation et économisé, dès les six premiers mois, 40 000 euros sur un budget annuel de 90 000 euros !



Autres avantages non négligeables : le confort des piétons et cyclistes noctambules est assuré, l'empreinte carbone de la ville est diminuée, la pollution lumineuse est atténuée et la vie animale nocturne est améliorée.

L'entreprise créatrice, ODELCO, est normande. Ce n'est pas la Nouvelle-Aquitaine, mais bon...



UCAS 92
UNION DES COMMERÇANTS
ET ARTISANS DE SCEAUX



VILLE DE SCEAUX
À LA CROISÉE DES TALENTS

Pour faire vos courses malin :
un service voiturier !



Tous les samedis
place du Général-de-Gaulle

5 € pour un stationnement à durée illimitée
de 9h à 17h
Confiez vos clefs en toute tranquillité !
gratuit pour les voitures 100% électrique

... même s'ils sont lointains !

À Sceaux, dans les Hauts de Seine, il n'y pas de lac mais un grand bassin dans le parc du château, des avenues et des petites rues, des commerces et une halle qui attirent beaucoup de monde le samedi, du monde qui arrive en voiture et tourne dans les avenues et les petites rues à la recherche d'un improbable stationnement... Sceaux le samedi ressemble à Hossegor le dimanche.

L'UCAS 92 - Union des Commerçants et Artisans de Sceaux - a eu l'idée de proposer aux automobilistes-clients embarrassés un service de voiturier : 5 € pour un stationnement à durée illimitée de 9h à 17h tous les samedis.

Petit boulot pour des jeunes gens qui dépenseront leur argent dans les commerces locaux, grand soulagement pour les agacés du volant et les riverains et piétons qui n'ont plus à respirer quatre fois les gaz d'échappement sortis du même tuyau errant.

Réaménagement des plages lacustres et littorales d'Hossegor

Le GIP Littoral est un Groupement d'Intérêt Public dont les membres sont l'État, le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine, les Conseils Départementaux de la Charente-Maritime, de la Gironde, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques, et l'intégralité des Communautés de Communes et Communautés d'Agglomérations littorales de la région.

Il mène une réflexion stratégique, produit des études à caractère prospectif, organise la concertation, la mise en cohérence et les échanges d'expériences entre ses membres et partenaires dans quatre domaines principaux : **l'organisation de l'espace littoral, la gestion de la bande côtière, l'aménagement touristique durable, et la préservation des milieux et espaces naturels.**

Dans le cadre de la campagne "*Littoral 2030 : Réussir la transition du littoral de Nouvelle-Aquitaine*" les huit plages surveillées d'Hossegor ont fait l'objet d'une étude portant sur « *la stratégie d'accueil* ».

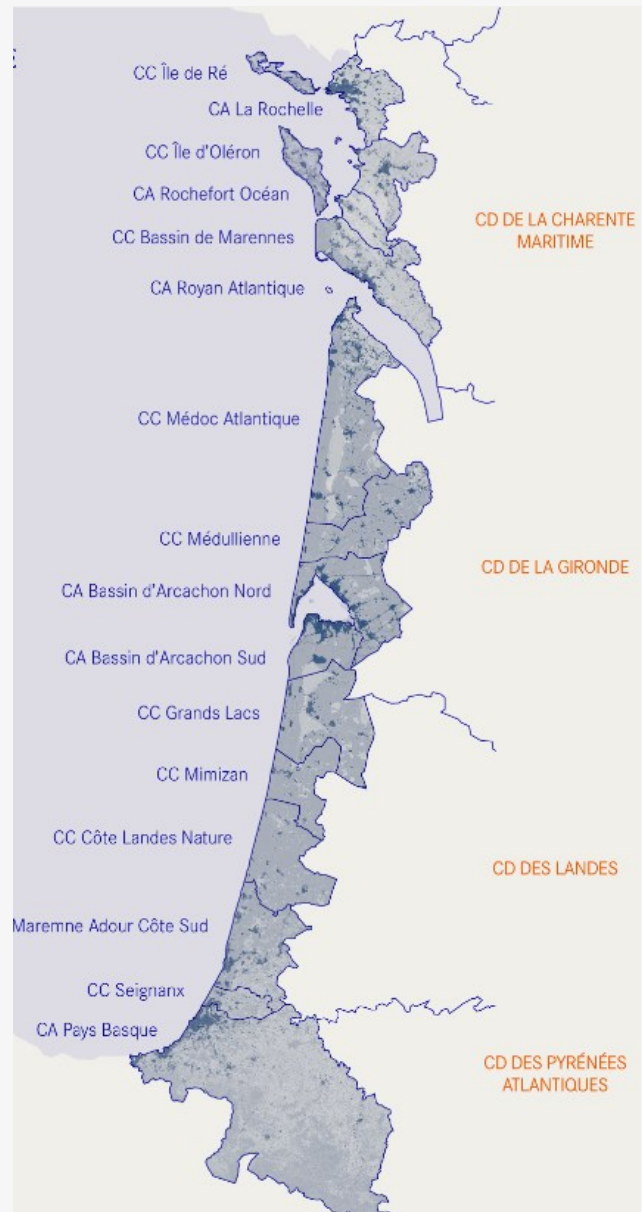
Initiée au printemps 2020, cette étude a distingué trois secteurs : le lac (plage du Parc, plage Blanche, plage des Chênes-Lièges et plage du Rey), la zone urbanisée (plages Sud et Centrale) et la côte sauvage, propriété du Conservatoire du littoral (plages de la Gravière et des Culs-Nus).

Son rapport final a été validé le 7 avril dernier par le comité de pilotage. Il établit des préconisations pour les plages du lac et de la côte sauvage considérées comme prioritaires. Nous en re prenons ci-après les termes :

- organiser l'accueil du public en adaptant les capacités de sécurité et d'accueil face à l'hyperfréquentation de certains des secteurs ;
- gérer et réguler les activités pour assurer un partage des espaces publics dans le respect de l'environnement ;
- améliorer la gestion des flux en repensant le stationnement et l'accès au littoral en voiture pour favoriser les modes alternatifs à long terme :
 - * restructurer la desserte en transports en commun,
 - * améliorer l'accessibilité en vélo,
 - * assurer les continuités piétonnes entre sites d'intérêts et affirmer la vocation piétonne des centralités.

Le lac et la côte sauvage sont concernés par des spécifications distinctes.

- **Sur le lac**, « *les aménagements et équipements vétustes nuisent à la qualité paysagère du site et ne permettent plus de répondre aux besoins en matière de surveillance, d'accueil du public et de gestion des flux* ».



Carte des membres du GIP Littoral
Source GIP Littoral

Il est souhaité que soit retrouvée « *une identité cohérente pour faire du lac une « vitrine de l'élégance océane* ».

- **Sur la côte sauvage**, l'enjeu est de gérer une fréquentation croissante à concilier avec la préservation des espaces naturels.

Cette étude, qui précise dans ses conclusions que « *les concessions de plage n'ont pas vocation à être maintenues, contrairement aux équipements publics permettant d'assurer l'accueil et la sécurité du public* », a sans doute pesé dans les débats qui ont opposé décideurs, commerçants et usagers durant tout l'été...

Le programme sera réalisé en 2 phases :

- phase 1 : réaménagement et mise en réseau des plages du lac ;
- phase 2 : réaménagement des plages de la Gravière et des Culs-Nus sur la côte sauvage.

La commune sélectionnera (un appel d'offres lancé le 8 juillet s'est clos le 1er septembre) un bureau d'étude ou groupement réunissant des compétences dans les

domaines du paysage, de l'architecture (pour les postes de secours et autres édifications), de l'urbanisme, des VRD (Voirie et Réseaux Divers - avec une connaissance des modes de gestion alternatives des eaux pluviales et une connaissance des revêtements innovants), des mobilités, du génie écologique, de l'environnement, de la gestion des risques littoraux et de la scénographie (avec des capacités d'animation de temps de concertation).

Porteur du projet : commune de Soorts-Hossegor

Coût de l'étude pour les 8 plages : 95 000 € TTC

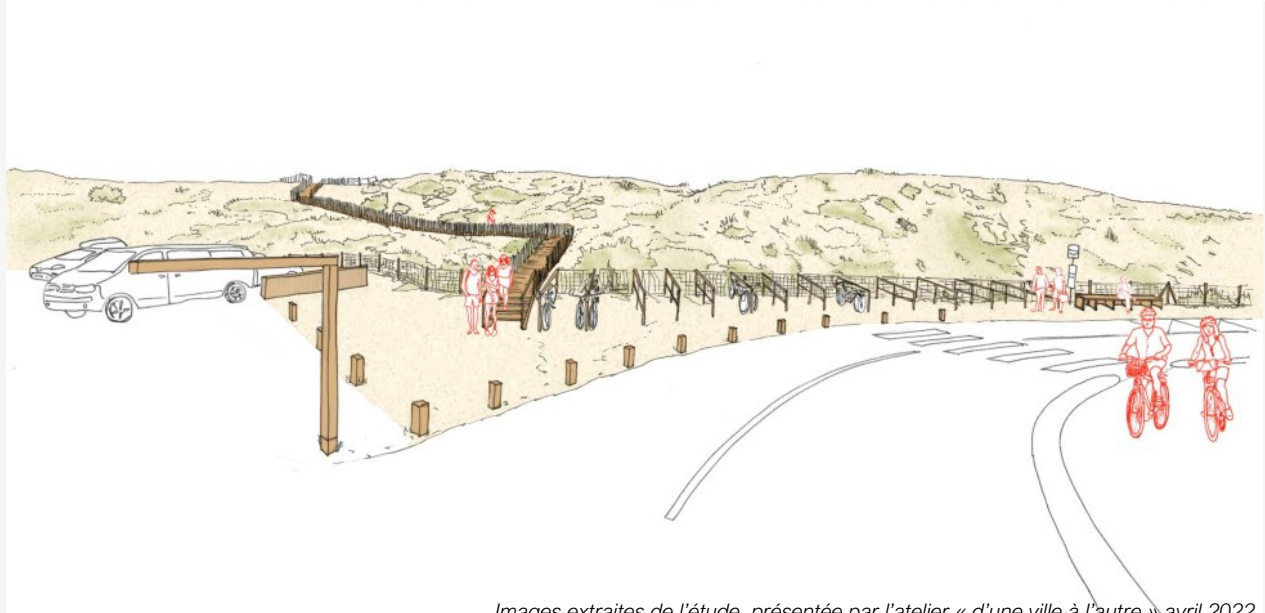
Estimation du coût des travaux : 1.2 M€ HT

Financement : commune, État, Région Nouvelle-Aquitaine, Département des Landes.



La plage de la gravière

AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DE PLAGE



Images extraites de l'étude présentée par l'atelier « d'une ville à l'autre » avril 2022

Le lac, état de sable...

Notre Gazette n° 73 d'avril 2022 rendait compte de la **prise de conscience de nos élus** résolus à agir sur l'ensablement du lac dès cette fin d'année. Qu'en est-il au terme de l'été, à quelques mois de l'échéance par eux annoncée ?

Reconnaissant enfin, après deux ans de tergiversations, l'inapplicabilité de la méthode imposée par l'arrêté préfectoral qui régleme l'entretien du lac (*voir ci-contre*), MACS et la mairie de Soorts-Hossegor ont initié une démarche auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) pour obtenir l'autorisation de déverser le sable extrait et réputé « propre » (parce que venu de l'océan dans l'année) sur les plages océanes de la commune dans la limite de 10 à 15 000 m³ en 2022. Ce transfert compenserait l'appauvrissement annuel de 14 à 18 000 m³ que connaissent les plages Centrale et Nord.

L'instruction de ce dossier, sous la responsabilité de la commune, n'a à ce jour pas abouti et ce malgré les relances régulières du maire auprès de la DDTM.

L'engagement de SPSH

En accord avec MACS et la mairie, SPSH s'était engagée à partager avec les services techniques communautaires son étude d'**une solution alternative au transfert par la route**, du lac vers les plages océanes, d'un volume de sable compatible avec les dispositions relevant de l'arrêté préfectoral en cours.

Nous avons élaboré et communiqué en juin dernier un projet présentant une solution articulée en trois phases :

1. extraction par pelle mécanique du sable sur l'atterrissement à l'entrée du lac (dépôt visible face à la plage des Chênes-Lièges), en accord avec l'arrêté préfectoral ;
2. mélange du sable extrait à de l'eau dans un bassin, indispensable pour assurer la sécurité de l'opération de pompage ;
3. pompage hydraulique et transfert du sable via une canalisation provisoire jusqu'à la mer entre les plages de la Gravière et des « Culs-Nus » (*illustration ci-dessous*).

Pour mémoire : l'arrêté préfectoral concernant « la restauration du trait de côte et la restauration de la biodiversité du lac marin » du 14 mai 2018 autorise - au titre de l'entretien du lac et pour une période de 10 ans - l'extraction annuelle ou biennale de 15 à 30 000 m³ de sable qui doivent, selon le texte, être épandus sur les trois plages lacustres des Chênes-Lièges, Blanche et du Parc.

SPSH - dont certains bénévoles n'ont rien oublié du calcul du volume des prismes (prismes triangulaires ! pour la pente douce vers le lac...) - avait signalé que les surfaces cumulées des trois plages ne pourraient accueillir, au mieux, qu'environ 5 000 m³, une seule fois et certainement pas tous les ans ou tous les deux ans.

CASAGEC Ingénierie, bureau d'études spécialisé en gestion du littoral et des milieux aquatiques mandaté par MACS, a été plus prudent que nous encore et a limité à 2 000 m³ l'épandage possible.

Nous avons produit une annexe technique détaillée spécifiant les caractéristiques du matériel nécessaire et une annexe financière établie après avoir consulté des entreprises et obtenu des devis.

Les coûts ont été évalués pour un transfert de 15 à 20 000 m³, correspondant au volume moyen annuel de sable entrant et restant dans le lac, nécessitant une durée d'intervention de l'ordre de 6 semaines.

Ce dossier a reçu des maîtres d'ouvrage une fin de non-recevoir sur la base de deux arguments :

- il leur serait impossible d'obtenir l'autorisation, même temporaire, de creuser un bassin pour la durée de l'intervention sur la rive ouest du lac ;
- il serait difficile d'avoir recours à des moyens hydrauliques provisoires sur une aussi longue distance (près de 800 m entre la plage des Hortensias et l'océan et 1 500 entre les Chênes-Lièges et les Hortensias).

L'ensemble a donc été considéré comme irréalisable et la mairie a appuyé la solution du transfert du sable par camions.



En rouge, le tracé de la canalisation entre la plage des Hortensias et la côte sauvage, tel que nous le présentions dans notre « Dossier N° 2 - L'ensablement du lac »

Nous devons garder à l'esprit que **l'entretien du lac doit être annuel** et que le dispositif adopté le sera lui aussi. Si la solution « tout camion » a le mérite de constituer une solution facile à court terme, elle ne saurait être validée par la collectivité sur le long terme en raison des nuisances multiples et des coûts qu'elle génère (bruit, pollution, encombrement et détérioration prévisible des voies empruntées et de leurs accotements, ...).

Notre position n'a pas varié : nous préconisons l'utilisation d'une canalisation enterrée - en remplacement de celle toujours en place mais vétuste - partant de la plage des Hortensias pour arriver à proximité de la plage du Boiteux (entre Gravière et Culs-Nus). L'alimentation de cette canalisation pourrait se faire soit par drague aspiratrice (mode de transfert utilisé lors du dernier désensablement), soit par pompage hydraulique tel que nous l'avons décrit plus haut.

Ce dispositif, adopté en 1992, avait permis l'évacuation de plusieurs centaines de milliers de mètres cubes de sable sans rotation de camions. Si le tuyau que bon nombre d'entre nous ont connu n'est plus en état de servir, son principe et son parcours restent valides.

L'ensemble des équipements nécessaires est à l'étude ; SPSH participe, aux côtés de la Mairie, aux évaluations techniques et financières.

En synthèse, nous considérons que sous l'effet des différentes interventions de SPSH, l'état d'avancement de ce dossier est le suivant :

- la mairie devrait obtenir dans les prochaines semaines une autorisation de la DDTM pour qu'une première occurrence de l'entretien du lac par désensablement mécanique et transfert motorisé vers les plages du lac et de l'océan soit entreprise début 2023 ;
- au-delà, les parties concernées (Mairie, MACS, DDTM et SPSH) devront s'efforcer de trouver un accord rapide pour que le processus de désensablement annuel prenne un caractère pérenne et respectueux de l'environnement. Il faudra que :
 - les solutions techniques soient validées,
 - les dépenses d'investissement et de fonctionnement soient chiffrées,
 - les responsabilités d'exécution soient partagées entre MACS et la commune. D'ores et déjà le principe d'un investissement à la charge de MACS et des coûts de fonctionnement à la charge de la commune a été arrêté entre nos élus.

Le ciel s'éclaircit mais SPSH doit rester vigilante.

En septembre dernier nous avons mandaté un géomètre-expert afin qu'il réalise - comme chaque année depuis 2019 - une nouvelle bathymétrie du lac, seul moyen de mesurer avec précision les entrées de sable annuelles tant en volume qu'en localisation.

Nous poursuivons l'analyse des différentes interventions susceptibles de réduire l'ensablement : restauration du seuil et de l'épi courbe, piège à sable, ... telles que nous les avons inventoriées dans notre [Dossier N° 2 - L'ensablement du lac](#).

SPSH est fortement mobilisée depuis maintenant près de deux ans pour que les opérations d'entretien annuel du lac, prévues depuis mai 2018, soient enfin entreprises. Notre ténacité aura eu raison des réticences : souvenons-nous de la position de MACS en janvier 2021 qui n'entendait réintervenir sur le lac qu'à l'issue du désensablement du port de Capbreton, soit en 2026... au plus tôt !

Lorsque vous lirez ces lignes nous aurons rencontré les élus - communaux et intercommunaux - en charge du désensablement (une réunion est prévue le 19 octobre). Nous ne manquerons pas de vous faire part du contenu de nos échanges.

Dossier N° 3 : le PPRL

Dans notre Dossier N° 3 (août 2022) consacré au Plan de Prévention des Risques Littoraux, il est question (page 4) du recul du trait de côte et de [la stratégie locale adoptée par la ville de Capbreton](#) à propos de laquelle nous indiquons : « *apports annuels de 50 000 m³ de sable sur les plages, de l'estacade jusqu'à Santocha,* »

A toutes fins utiles, nous précisons ici que les 50 000 m³ correspondent au volume de sable que les responsables municipaux de la gestion du trait de côte évaluent comme étant nécessaire pour maintenir en l'état les plages citées et non au volume transféré annuellement par le « by-pass » à partir de la plage Notre-Dame.

Nous nous sommes plusieurs fois déjà exprimés sur ce point : **15 000 m³ sont prélevés chaque année sur l'estran au nord de la digue et déversés sur les plages de l'estacade, centrale, du prévent et de Santocha** et non 50 000 comme souhaité, voire 80 000 comme parfois annoncé...

Bientôt la fibre !

Le coup d'envoi du déploiement de la fibre sur le territoire la commune de Soorts-Hossegor a été donné le 29 juillet dernier.

Certains d'entre nous en ont été informés indirectement : résidant dans une zone de passage aérien du câble fibre, ils ont été « invités » par courrier à faire élaguer les branches passant à moins de 0,50 m horizontalement et 1,50 m verticalement du trajet prévu.

Cette évocation est l'occasion de confirmer ou rappeler que les travaux d'élagage relèvent bien de la responsa-

bilité des propriétaires des arbres et haies invasives, que le retard pris dans leur exécution pourrait retarder la progression des équipes en charge de l'installation de la fibre et qu'enfin, si l'élagage demandé devait être réalisé par le Sydec (en charge du déploiement), la facture, non négociable, en serait présentée au riverain défaillant.

La Mairie n'a pas souhaité intervenir en proposant, comme cela a été suggéré, que des entreprises professionnelles et compétentes soient sollicitées pour proposer des prestations et des tarifs groupés.

Fibre optique et débit

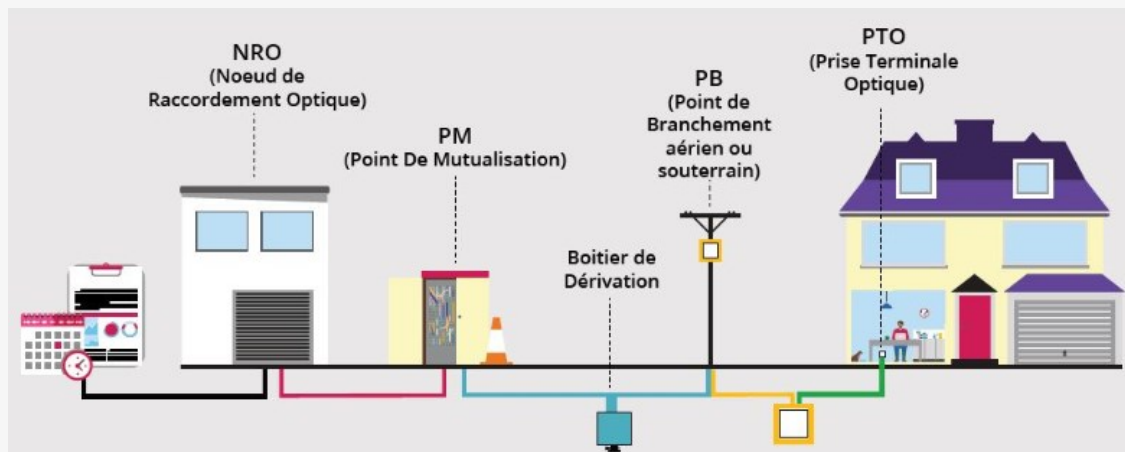
Une **fibre optique** est un fil de verre ou de plastique qui conduit la lumière. C'est donc à la vitesse de la lumière qu'elle est capable de transporter de grandes quantités de données sur plusieurs centaines, voire milliers de kilomètres, quasiment sans atténuation du signal contrairement à la fibre cuivre de l'ADSL.

Le **débit** est la quantité de données qu'un signal numérique véhicule par seconde. Il est appelé « **montant** » dans le sens émetteur vers le « world wide web »,

l'internet, (envoi d'un email, partage de photos sur les réseaux sociaux, ...) et « **descendant** » dans le sens inverse (réception d'un email, téléchargement de fichiers, ...). Plus il est important, plus l'émission et la réception de données sont rapides : la fibre optique permet des débits 30 à 40 fois plus rapides que la technologie ADSL.

Si vous êtes curieux de connaître la débit de votre connexion actuelle, cliquez [ici](#) ou [là](#).

Le schéma de raccordement



Jusqu'aux points de branchement aérien ou souterrain le câble fibre court sur le domaine public, au-delà et jusqu'à la prise terminale optique son adduction relève du domaine privé.

Qui installe la fibre ?

NATHD, société publique, exploite et commercialise auprès des Fournisseurs d'Accès Internet (FAI) le réseau public départemental à très haut débit pour sept départements de Nouvelle-Aquitaine, dont les Landes. Les FAI proposent ensuite leurs services aux particuliers, professionnels et entreprises. Ses actionnaires, les Syndicats mixtes numériques, construisent le réseau.

Pour les Landes, à l'exception des deux agglomérations de Dax et Mont-de-Marsan, c'est le SYDEC en partenariat avec PiXL qui est en charge du déploiement.

Le financement (400 M€ pour les Landes) est assuré par l'Europe, l'État, la Région, le Département et MACS (la participation financière de la Communauté de communes s'élève à 8,5 M€).

Les étapes clés avant de profiter de la vitesse de la lumière...

1. Vérifiez l'éligibilité de votre adresse sur la page dédiée de [NATHD](#) (déploiement Sydec) ou de [PiXL](#) (déploiement PiXL pour Capbreton, Labenne et certaines rues riveraines de ces deux communes). Si vous ne relevez pas de l'un c'est que vous relevez de l'autre.
2. Assurez-vous de la **conformité de l'adduction** entre le PBO (point de branchement optique) installé par l'opérateur sur le domaine public et la PTO (prise terminale optique) à l'emplacement souhaité dans votre habitation. Aérienne elle doit être hors de portée des branches, souterraine le fourreau (obligatoire) doit être utilisable (*voir ci-après*).
3. Choisissez votre **fournisseur d'accès** et si vous en changez nous vous conseillons de ne pas résilier votre ancien abonnement ADSL avant que votre nouvel abonnement ne soit mis en service.
4. Un technicien, mandaté par le fournisseur d'accès retenu, effectuera le raccordement entre votre domicile et le PBO et installera la PTO.

L'adduction souterraine* ou aérienne entre la rue et l'habitation

* NATHD recommande l'adduction souterraine plutôt qu'aérienne pour des raisons de pérennité et de sécurité.

Pour raccorder une habitation à la fibre, un passage doit permettre d'acheminer le câble de fibre optique entre le point de branchement au réseau situé dans la rue (sur un poteau ou en souterrain) et le point de pénétration de la fibre dans l'habitation. Il s'agit d'une **adduction**.

Généralement, le câble fibre utilise l'adduction existante du câble cuivre (ADSL). Si elle n'est pas utilisable (le fourreau est cassé ou bouché par exemple) ou si elle n'existe pas (quand elle est en pleine terre ou quand l'habitation n'a jamais été raccordée au réseau téléphonique ou qu'il s'agit d'une construction neuve), **des travaux de réparation ou de création sont nécessaires**.

Sur la propriété privée, les travaux sont **à la charge du propriétaire** comme pour les autres réseaux de téléphonie, d'eau et d'énergie. Sur le domaine public, dans la rue, les travaux d'adduction sont à la charge des collectivités.

Les travaux nécessaires doivent respecter certaines normes, notamment la mise en place d'un regard en limite de propriété privée, dont la validation de l'emplacement avec NATHD est nécessaire. Ils peuvent être réalisés par le propriétaire ou par une entreprise de voirie et réseaux divers de son choix.

Les normes à respecter :

Profondeur d'enfouissement : 50 cm sous les espaces de pleine terre, 85 cm sous les voies carrossables.

Proximité avec d'autres réseaux : 20 cm minimum entre les différents fourreaux.

Fourreau : en polyéthylène de couleur verte*, diamètre extérieur minimum 5 cm, conforme à la norme NF EN 61386-24, lisse à l'intérieur. Un grillage avertisseur de couleur verte* doit être posé à 30 cm au-dessus du fourreau.

**Chaque réseau possède une couleur d'adduction différente afin de pouvoir les distinguer. Le vert est dédié aux réseaux de télécommunication, le bleu à l'eau, le rouge à l'électricité et le jaune au gaz.*

Des regards de dimensions minimales 30 x 30 x 30 cm doivent être placés sur le trajet du fourreau, à différents endroits :

- en limite de propriété privée (la validation de l'emplacement avec NATHD est nécessaire),
- tous les 40 mètres lorsque la distance entre la limite de propriété et l'habitation est supérieure,
- à chaque changement important de direction du fourreau,
- au pied de l'habitation, juste avant le point de pénétration du réseau dans celle-ci.

(Source NATHD - pour plus d'informations : <https://nathd.fr/>)

Nous vous encourageons vivement à vous assurer, **avant tout contact avec l'opérateur de votre choix**, que l'adduction sera possible et conforme dans l'enceinte de votre propriété. Les fournisseurs d'accès sous-traitent les opérations de raccordement et certains « techniciens », faute de trouver ou de pouvoir utiliser le fourreau télécommunication, n'hésitent pas à creuser le

gazon pour déposer le câble fibre à 10 cm de la surface... Sachez aussi qu'il est interdit d'utiliser le câble ADSL pour fixer le câble fibre ou comme aiguille pour le tirer dans le fourreau ; il ne doit pas non plus être retiré (l'ARCEP considère qu'il s'agirait d'une concurrence déloyale à l'égard des fournisseurs non-fibre).

La Direction technique du pôle numérique du Sydec a bien voulu répondre à nos questions.

Quel est aujourd'hui le calendrier de raccordement pour Soorts-Hossegor ?

Les travaux démarrent en octobre 2022 et dureront six mois suivis de trois mois de « gel commercial » obligatoire [imposé par l'Arcep pour laisser le temps aux différents opérateurs de raccorder leur réseau au sous-répartiteur déjà fibré (NDLR)].

Ouverture commerciale prévue à partir de juin 2023 pour Hossegor puis Soorts immédiatement après.

Une importante partie du réseau est déployée en aérien ; n'est-il pas possible d'enterrer plus de ligne ?

L'aérien est moins cher à la construction, il l'est aussi à l'exploitation. Il évite les travaux d'enfouissement à la charge du propriétaire entre l'espace public et l'espace privé. La détection des pannes et les réparations sont facilitées.

Par ailleurs le sous-sol est de moins en moins disponible : de nombreux réseaux l'occupent (électricité basse et haute tension, adduction et assainissement de l'eau, gaz).

Les câbles téléphoniques souterrains ont parfois été posés sans fourreau il faudrait donc en ajouter un. Lorsque la situation est inverse et que le fourreau existe, l'ARCEP (autorité de régulation) impose qu'il soit utilisé.

La fragilité des câbles, très exposés en aérien, ne risque-t-elle pas de générer des coupures ?

Les câbles sont suffisamment solides. Le retour d'expérience depuis 2016 indique que la quasi-totalité des incidents sont liés à des erreurs humaines (sectionnement lors d'un élagage par exemple).

Des obstacles freinent-ils le déploiement ?

117 immeubles à Soorts-Hossegor sont gérés par des syndicats avec lesquels le Sydec doit signer une convention après qu'une assemblée générale de copropriété leur ait donné pouvoir de le faire. Certains syndicats tardent à inscrire ce point à l'ordre du jour des AG : ce retard concerne 940 prises (logements).

Le Sydec dépend d'Orange pour la fourniture des poteaux ; les difficultés d'approvisionnement génèrent des retards.

Qui est responsable de l'élagage des branches qui côtoient les lignes aériennes ?

C'est aux propriétaires de faire élaguer. Dans certains cas l'installation est totalement empêchée et c'est alors l'ensemble des riverains sur la ligne qui en pâtit. Si un incident imputable à un défaut d'entretien se produit (coupure de ligne, arrachage, etc.), les coûts de remise en état seront à la charge du propriétaire responsable : ils pourraient être plus importants que le coût de l'élagage lui-même.

Le vocabulaire de la fibre

ARCEP

L'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (www.arcep.fr) est une autorité administrative indépendante chargée depuis le 5 janvier 1997 de réguler les télécommunications et le secteur postal en France.

CCF (Câblage Client Final)

Partie de la ligne située entre le Point de Branchement (PB) exclu et la Prise Terminale Optique (PTO) incluse. Il est composé d'un câble contenant une ou plusieurs fibres optiques.

NRO (Noeud de raccordement Optique)

Local technique recevant les infrastructures d'un opérateur. Ces infrastructures permettent de faire le lien entre le réseau national optique et le réseau horizontal qui va vers

les abonnés. C'est le point de concentration du réseau où l'accès des abonnés est activé.

PB (Point de Branchement)

Boîtier placé à l'extrémité en amont du Câblage Client Final dans lequel sont raccordées les prises optiques des clients.

PM (Point de Mutualisation)

Le PM est dans le réseau en fibre optique l'endroit où sont connectées par soudure ou brassage les fibres optiques des différents opérateurs (partie non mutualisée) et les fibres optiques des différents abonnés (partie mutualisée).

PTO (Prise Terminale Optique)

C'est l'élément technique final dans le logement d'un particulier.

A l'heure du choix, d'autres FAI que les quatre grands pourraient être sollicités :



free

ozone
créateur de connexions pour tous



VIDEOFUTUR
à Vous la Fibre

Coriolis
Telecom

.nordnet.



Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

En novembre 2020 nous avons publié un dossier intitulé « [Guide de lecture du PLUi de Soorts-Hossegor](#) ».

Nous avons pour objectif de simplifier votre lecture d'un document volumineux (155 pages + annexes) dont la caractéristique est d'être en continuelle évolution pour s'adapter à la dynamique du territoire, notamment en raison de l'évolution des lois et des projets communaux, voire inter-communaux.

Différentes procédures permettent d'apporter aux PLU et PLUi les changements souhaités, de la plus lourde - la révision générale - à la plus légère - la modification simplifiée - en passant par la révision "allégée" et la modification "classique". Elles sont initiées à la demande du maire de la commune si seul son territoire est concerné sinon par le président de la Communauté de communes.

Une **modification simplifiée et une mise à jour** ont été approuvées en 2021. Nous en avons rendu compte dans notre [Gazette N° 71](#) de juin 2021 (page 9).

Applicables depuis le 22 mai de la même année, elles apportent des précisions qui concernent les pergolas, les espaces de pleine-terre, les clôtures, les règles de construction dans les zones où la nappe phréatique est sub-affleurante, la couleur des tuiles, les places de stationnement, ...

La modification n° 1, prescrite pour adapter certaines règles en fonction de l'évolution des projets sur les communes d'Angresse, Bénesse-Mareme, Saubion et Saint-Vincent-de-Tyrosse, a été approuvée en mars 2022

La modification n° 2, engagée en novembre 2021, résulte de la mise à jour n° 1 du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Elle ne concerne que les communes littorales de MACS : Capbreton, Labenne, Moliets-et-Maâ, Messanges, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau.

Dans ces communes, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité immédiate des agglomérations et villages existants. Dorénavant, cette urbanisation peut aussi se faire par densification des espaces libres (les « dents creuses ») entre secteurs urbanisés.

Parmi les huit communes concernées la « conurbation » Capbreton-Soorts-Hossegor-Le Penon constitue un « cas particulier » d'urbanisation continue peu concernée par les dents creuses...

Une concertation préalable, initialement prévue du 16 mai au 16 septembre 2022, a été prolongée jusqu'au 16 novembre. Le dossier de concertation est mis à la disposition du public sur le [site internet du registre dématérialisé](#) et dans chacune des huit mairies.

À l'issue de la concertation, le bilan sera présenté à la Conférence Intercommunale des Maires durant le dernier trimestre 2022, puis le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées avant d'être soumis à **enquête publique** début 2023.

La modification n° 3, engagée en janvier 2022, est en cours d'élaboration.

Le sujet des extensions, limitées dans leur surface à une proportion du bâti existant et non par la règle de la proportion constructible du terrain d'assise, devrait être traité.

SPSH est intervenue à plusieurs reprises sur ce point au nom de ses adhérents et a transmis à la mairie une proposition qui vise à assouplir la règle en vigueur.

Nous suivons attentivement le développement de ce dossier.

Du côté de la mairie

- ◇ **Éclairage municipal** : les lumières sont dorénavant allumées à 6h et s'éteignent à 23h. Les axes principaux restent éclairés toute la nuit. Les éclairages de Noël seront mis en place en octobre.
- ◇ Un **nouveau container** semi-enterré **de collecte** des déchets ménagers sera mis en place à proximité du parking des écoles dans un espace végétalisé.
- ◇ **70 hébergements**, au moins, seront construits à Pédebert pour accueillir des saisonniers l'été et des apprentis en formation l'hiver. Un appel d'offres pour la construction et la gestion de la résidence a été lancé.
- ◇ Le **feu d'artifice** du 14 juillet aura lieu... le 23 décembre !

- ◇ **Travaux** :
 - les marchés signés pour la rénovation de l'hôtel de police portent son coût à 642 155 euros HT,
 - ceux de la place des Landais atteignent à ce jour 2 574 007 euros HT.
- ◇ **Latinossegor**, annulé cette année par l'Office du tourisme pour cause de collision avec le Rowing Cup, retrouvera son public en 2023.
- ◇ **Le salon du livre** 2022 a séduit cette année ceux qui s'y sont rendu mais n'a pas eu l'écho qu'il méritait dans les médias. Sud-Ouest devrait l'été prochain lui accorder plus d'attention : le salon fêtera son 25^{ème} anniversaire et s'inscrira dans le cadre du centenaire de la station.