



Le surf, pour tous

La Bergerie Surf Camp est un projet privé qui permettra la pratique du surf dans un bassin artificiel, équipé d'un mécanisme produisant des vagues. Constitué d'un **bassin de 200 m de long sur 85 m de large**, les vagues pourront mesurer quelques centimètres pour un apprentissage en toute sécurité dès 5 ans, jusqu'à des tubes déferlants de plus de 2m pour les plus téméraires, avec de nombreuses possibilités, dans le respect des codes et des valeurs du surf, le tout motivé par un **aspect socio-éducatif**, ainsi que par un intérêt indéniable pour le **développement touristique, sportif et économique du territoire**.

La recherche du terrain

Comment trouver un terrain pour un projet de loisir ?

En 2014, nous avons cherché un terrain compatible entre faisabilité du projet et respect de l'environnement, et ce, dès le premier jour. En Loire Atlantique, les terrains à vocation de loisirs n'existent pratiquement plus. Nous avons rencontré plus d'une vingtaine de commune de Loire Atlantique, épiluché tous les PLU (Plan Local d'urbanisme).

A Saint-Père-En-Retz

La municipalité a tout de suite répondu présente et cherché des solutions pour accueillir le projet. Elle ne possédait pas non plus de terrain en zone « loisir » mais le PLU de la commune était en cours de modification. Le terrain de la Bergerie ou s'implantera notre Surf Camp **s'est rapidement distingué parmi 5 autres terrains envisagés par la commune**. Il s'est distingué car c'était celui qui possédait le plus **faible impact** pour l'environnement : il se trouve en **continuité du bourg**, en adéquation avec les nouvelles règles d'urbanisme protégeant l'espace rural. Il est à la fois **proche d'un axe routier** suffisamment dimensionné, **proche des réseaux**, à proximité immédiate de la salle des fêtes de la commune où les **parkings peuvent être mutualisés afin de réduire l'emprise au sol**. Il s'agit d'un terrain sans arbre ni haies à détruire et une étude faune-flore n'a révélé aucune espèce à protéger.

Requalification d'un terrain agricole

Le terrain de la Bergerie

Une partie de ce terrain était classée en « zone agricole ». Cependant, des procédures **extrêmement encadrées** permettent le transfert de ces terres, par le biais du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). La municipalité s'est lancée dans ces démarches administratives afin de nous proposer un terrain.

La loi

Pour requalifier une zone agricole vers une zone de loisir, il faut retrouver sur la commune, des terrains non qualifiés en « zone agricole pérenne », et les modifier **avec la même surface concédée** : 1 hectare de zone agricole concédée = 1 hectare de zone agricole rétribuée. C'est une obligation dans la modification du SCOT.

A Saint-Père-En-Retz ce ne sont pas 6 hectares qui ont été reclassés, mais le double : **12 hectares** ! La mairie a donc fait le choix d'aller encore plus loin que la loi ne l'y oblige.

La procédure de modification de zonage

Tout cela a notamment fait l'objet d'une enquête publique en 2018 où chacun avait l'opportunité de donner son opinion. Elle a été **validée par le préfet et diffusée publiquement**. Toutes les procédures ont été scrupuleusement respectées. En parallèle, dans le cadre de ce changement de PLU, la mairie a fait le choix de faire passer **35 hectares auparavant constructibles, en zone naturelle et/ou agricole**, ce qui n'a pas réjoui un certain nombre d'acteurs, mais il était primordial pour le maire et son équipe d'être irréprochables en matière de terres agricoles.

Nous avons travaillé avec la chambre d'agriculture 44 et la SAFER (société d'aménagement foncier et d'établissement rural) afin que l'exploitant agricole en place puisse **retrouver des terres au plus proche de chez lui**, que des compensations encadrées strictement par la loi, soient versées aux différents acteurs agricoles. L'agriculteur est bien entendu en accord avec notre projet et nous soutient.

La mairie a concrètement **emprunté 6 hectares** en zone agricole pérenne, **les a déplacés** de quelques kilomètres, et ce n'est plus **6 mais 12 hectares qui ont été rétribués**.

Il y a **6000 hectares de terres agricoles** sur la commune et les agriculteurs estiment qu'une centaine d'hectares est en friche.

Règles, procédures et soutiens des institutions publiques.

Un projet dans les règles

Depuis le début du projet, toutes les procédures ont été validées par les différents services de l'Etat. Plusieurs réunions ont eu lieu avec l'ensemble des partenaires institutionnels, dont les services de la **Région et ceux du Département**. Ces derniers ont toujours eu un **regard bienveillant**, affirmant même que ce projet « **entrait parfaitement dans la stratégie départementale de découverte du nautisme** pour tous les habitants de Loire-Atlantique, notamment les scolaires ». Ces mêmes services ont **validé et approuvé le PLU** de Saint-Père-En-Retz et donc requalifié le terrain en zone de loisir.

Une commune qui soutient le projet

Les habitants, les commerçants, les agriculteurs de Saint-Père-En-Retz sont également **en faveur** de notre Surf Camp. Ils se sont déplacés en nombre **pour inscrire des mots de soutien** dans un cahier prévu à cet effet à l'entrée de la mairie de Saint-Père-En-Retz afin de récolter les avis des riverains ! Fin 2019, nous organiserons une réunion d'information pour les habitants, dès que nous aurons le **résultat de toutes les études environnementales**.

La fédération française de surf, les professionnels du sauvetage et l'Agence Régionale de Santé sont également favorables.

Pour qui ? Pourquoi ?

Les loisirs en 2019

La place des loisirs est de plus en plus importante dans la vie des français. L'offre s'est adaptée avec la création **de nouveaux modes d'activités** : foot en salle, salles d'escalade, téléskis nautiques, parc de trampoline etc. mais pas le surf !

Un sport qui fascine

Le surf fait effectivement rêver. Mais il reste difficilement accessible, à cause des conditions météorologiques, des conditions naturelles ou d'un milieu naturel parfois hostile. Il faut avoir en plus une bonne **condition physique pour affronter l'océan** et une bonne dose de patience pour apprendre le surf.

C'est pourquoi nous nous sommes lancés dans ce projet, c'est ce qui nous fait vibrer et ce que nous transmettons à tous ceux qui viendront surfer nos vagues. Nous sommes avant tout des passionnés de l'océan, des sports nautiques et du surf. Nous voulons que cela se transmette par notre surf camp à Saint-Père-en-Retz.

A qui le concept s'adresse ?

La Bergerie Surf Camp s'adressera à tout public : du **débutant** n'ayant jamais touché une planche de surf rassuré par cette initiation en milieu fermé et sécurisé, jusqu'au surfeur **expérimenté** souhaitant se perfectionner ou s'assurer de surfer **une vague parfaite** sans les contraintes liées aux conditions météorologiques ou naturelles. Pas de courant, pas de rocher, pas de baie, simplement une vague correspondant au niveau de chacun, que ce soit une vague de quelques centimètres, jusqu'à plus de 2 mètres, un temps de surf **de plus de 20 secondes** (ce qui est très long), des moniteurs diplômés qui encadrent les participants en toute sécurité.

Particuliers, professionnels, touristes ou habitants locaux, mais également des CE, CSCE, associations, clubs, écoles, centres aérés, maisons des jeunes, centres de vacances etc... **Nous souhaitons démocratiser et développer la pratique des sports de vagues**. Car il n'y aura pas que du surf à La Bergerie, il y aura également du bodyboard, du Stand Up Paddle, du body surf, du skim board, du sauvetage côtier ou du paddle Yoga : **toutes les activités en lien avec les vagues**, l'eau, le sport, la santé et le bien-être pourront y être pratiquées.

Le sport et les J. O

L'aspect sportif est également important avec un club de surf résidant affilié à la FFS, au même titre qu'un club de foot, de basket ou de tennis, avec des licenciés de tout âge, l'entraînement des athlètes de haut niveau de la FFS et l'organisation de compétitions.

Les athlètes de haut niveau français pourront également s'entraîner en vue de compétitions ou des jeux olympiques de 2024 organisés en France, où le surf sera, pour la deuxième fois de son histoire discipline olympique. Ce sport fascinant bénéficiera alors **d'une couverture médiatique inédite**.

C'est dans toutes ces déclinaisons que notre Surf Camp permettra la pratique du surf tout au long de l'année.

Il ne s'agit pas de remplacer les vagues de notre océan ! Nous voulons simplement mettre à disposition de tous, **une technologie innovante de génération de vagues au service du sport, du loisir, de l'apprentissage, du sauvetage** en parallèle des vagues et des conditions naturelles.

Un projet éco-responsable à taille humaine

Notre état d'esprit

Nous avons toujours imaginé un projet à taille humaine. Certains annoncent 100 personnes dans un bassin immense avec plus de 1000 vagues par heure... A Saint-Père-En-Retz, nous accueillerons au **maximum 30 personnes par heure** dans un bassin **de 17 000m²**. Nous plaçons **l'expérience surf en priorité** ; c'est primordial pour nous et c'est ce qui nous a donné envie de réaliser ce projet. C'est ainsi que nous avons également réfléchi à notre impact sur l'environnement. Nous souhaitons également utiliser la fréquentation de notre Surf Camp afin de sensibiliser notre public sur les sujets environnementaux, notamment auprès des enfants par le biais d'ONG.

Nous sommes des porteurs de projet locaux fiers de notre territoire et de notre concept. Nos convictions personnelles respectives nous poussent à consommer localement et raisonnablement, et le contraire serait pour nous inconcevable durant **toutes les phases du projet de la Bergerie Surf Camp**, que ce soit lors de sa construction ou lors de son exploitation. Nous sommes conscients qu'un projet comme le nôtre n'est pas totalement neutre, mais nous voulons prouver qu'avec les meilleures solutions, un projet de **loisir comme le nôtre peut atteindre un bilan carbone réduit**.

Nous voulons également utiliser la notoriété de la Bergerie Surf Camp afin de promouvoir les produits locaux. On imagine que sur des événements, certains producteurs puissent promouvoir leurs produits. Le restaurant et le snack du Surf Camp se fourniront naturellement auprès des producteurs locaux : privilégier les circuits courts, l'économie locale, solidaire en respectant les principes d'économie circulaire.

Notre empreinte sur l'environnement

Du choix des matériaux en passant par notre production d'électricité par différents moyens, l'optimisation et le tri de nos déchets, notre empreinte sera la plus faible possible. Nous avons de nombreuses idées, que ce soit dès l'ouverture ou dans un futur proche, mais notre volonté est de **favoriser les échanges écosystémiques** sur la parcelle, de nous implanter de la façon de la plus douce possible, et qu'au final, notre implantation détienne un bilan carbone réduit. De nombreuses études complémentaires sont en cours sur tous ces aspects.

Association de protection de l'environnement

Nous avons rencontré les associations de protection de l'environnement. Que ce soit la **LPO** (ligue de protection des oiseaux), **Bretagne Vivante**, ou **France Nature Environnement**, ils ne sont pas opposés à notre projet mais ne le soutiennent pas pour autant. Ils seront vigilants aux engagements que nous prenons et nous espérons pouvoir travailler avec eux sur les sujets qu'ils maîtrisent.

Respect du terrain qui nous accueille

Tout d'abord, l'étude faune-flore a démontré qu'aucune espèce protégée se trouvait sur le terrain. Historiquement, du blé et du maïs furent cultivés pendant des années par les différents agriculteurs sur cette parcelle. Dans le but de favoriser les différents espaces, les parkings, le bassin et les zones d'éco-pâturages n'ont pas été choisies par hasard. Chaque zone des 8 hectares a été étudiée.

Les parkings ont été placés sur la partie la plus abîmée du terrain. Au contraire, les zones **d'éco-pâturage**, plus au sud, seront installées sur une partie en bon état. Nous souhaitons étudier et y implanter un **pâturage arboré**, qui possède l'avantage d'être esthétique, mais de favoriser les **échanges écosystémiques** entre les différentes zones. Nous chercherons donc un éleveur intéressé par ces techniques. Puis près du ruisseau, nous voulons planter des essences locales et des saules têtards qui possèdent un **intérêt écologique incroyable** pour la faune en reliant tous ces écosystèmes par des **haies champêtres**. L'empreinte du projet sera de 4 hectares, soit la moitié du terrain. Le reste sera cultivé ou à destination des écosystèmes.

Nos engagements pour une empreinte limitée

Bien qu'une autoconsommation électrique totale semble difficile, nous souhaitons étudier toutes les possibilités **pour produire notre propre énergie**.

Nos bâtiments d'un peu plus de 1 000m² seront sur pilotis afin de réduire leurs emprises au sol et ainsi **penser à la déconstruction au bout de 20, 30 ou 40 ans**, et le retour possible de ce terrain vers une destination de prairie naturelle.

L'eau

Le bassin aura une capacité de **de 11 000m³**. L'eau proviendra du réseau public, sans forage des nappes phréatiques conformément aux préconisations de l'ARS (agence régionale de la santé). Nous avons également choisi **une filtration naturelle, sans produits chimiques**. L'évaporation de l'eau quotidienne ne générera aucun résidu de chlore ou de tout autre produit chimique dans l'air. Le classement de notre bassin en « baignade artificielle » par l'ARS ne nécessitera **aucune vidange annuelle** comme pour d'autres parcs aquatiques. **Le bassin une fois rempli ne nécessitera plus aucun apport d'eau** - à part l'évaporation naturelle – estimée entre 13.000m³ et 17.000m³ (sans prendre en compte l'eau de pluie qui remplira naturellement le bassin) soit l'équivalent de la consommation annuelle d'une piscine municipale.

L'électricité

Nous souhaitons établir un partenariat avec un producteur d'énergie renouvelable. Avec l'installation de **panneaux photovoltaïques** sur les bâtiments, sur les espaces techniques ou même sur des ombrières de parking. Nous allons produire notre propre électricité pour générer les vagues, les bâtiments, le traitement de l'eau ainsi que pour l'éclairage. Mais lorsque le bassin sera à l'arrêt, l'énergie générée par les panneaux photovoltaïques **pourra être envoyée directement dans le réseau ERDF**. Au contraire, lors de pics de fréquentation, nos panneaux ne produiront pas assez, nous consommerons de l'électricité du réseau en partenariat avec des fournisseurs d'énergie renouvelable.

Nous avons également rencontré **l'équipe des énergies marines et océan de l'école centrale** de Nantes afin d'étudier la récupération de **l'énergie de la vague**. Nous pourrions également récupérer la **chaleur des ventilateurs** qui insufflent de l'air dans les caissons pneumatiques et génèrent la houle. Grâce à toutes ces nouvelles techniques et procédés, nous souhaitons nous baser sur les possibilités qui existent

Certains partenaires spécialisés dans le secteur des énergies renouvelables sont d'ailleurs intéressés par l'atypisme du projet afin d'y déployer **de nouvelles techniques** ou procédés cohérents.

C'est dans cette optique que nous avons rencontré **l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)** pour qu'ils étudient nos différentes solutions et qu'ils nous conseillent. L'Ademe nous a permis de rencontrer certaines entreprises innovantes et de faire avancer le projet dans ce sens.

Une vague artificielle à 10 kms de l'océan ?

Les vagues de la Loire Atlantique,

Il y a effectivement des vagues sur les côtes de notre département. Ce ne sont pas les plus grosses, les plus fréquentes, les plus longues, les plus réputées de nos côtes françaises mais elles existent et pour certains, elles sont suffisantes. Pour les autres, ceux qui surfent de tout temps, toute l'année, quand les conditions le permettent, **les spots de surf les plus plébiscités se trouvent en Vendée, en Bretagne où dans les Landes**, à 1h30 de route minimum. C'est l'une des raisons pour lesquelles nous souhaitons nous installer à Saint-Père-En-Retz.

Une population qui pratique les sports nautiques

Outre la pratique du surf en Loire Atlantique, **la population est déjà initiée et pratique de nombreux sports nautiques** : bodyboard, planche à voile, kitesurf, wakeboard, voile... C'est également un nombre de pratiquants potentiel pour La Bergerie Surf Camp, nettement supérieur à celui d'autres régions de la France ou le projet n'aurait pas autant d'intérêt.

Emplacement idéal

A environ **40 minutes de Nantes et de son bassin de population**, à quelques encablures de **destinations touristiques plébiscités**, c'est l'endroit idéal pour installer notre concept et mixer la pratique naturelle et artificielle : Le matin en bodyboard ou en Stand Up Paddle dans le bassin de La Bergerie, à midi en Canoé à Frossay, l'après-midi en surf à Saint-Brévin, pour terminer en soirée au Télési de Saint Viaud ou encore en char à voile sur la plage... Tout est lié ! Le territoire de Sud Estuaire est une véritable terre de glisse, c'est l'endroit idéal pour y développer notre activité.

Les activités nautiques s'implantent là où elles sont pratiquées

Pour la localisation, nous n'avons rien inventé, c'est **en bord de mer que les activités nautiques rencontrent le plus de succès**. C'est proche du littoral qu'une majorité de parcs de loisirs aquatiques se sont implantés. Il n'est pas anormal également de trouver de nombreuses piscines municipales ou privées au bord de la mer.

Des vagues oui, mais parfaites !

Les vagues de La Bergerie Surf Camp auront une période et une qualité proches des spots mondiaux les plus réputés. Cela pourra permettre de réduire le nombre de surf trip autour du monde et aux surfeurs locaux, en mal de vagues **de trouver une alternative**.

La Technologie « Perfect Swell » d'American Wave Machines

Pourquoi celle-ci et pas une autre ?

Elle est celle qui correspond le mieux à la **philosophie** et à la **qualité** que nous recherchions. C'est également celle qui est **la moins énergivore** de toutes les technologies existantes. Sa technologie réside sur la mise en séquence de **caissons pneumatiques**. C'est un système de **pression atmosphérique** qui engendrent des houles océaniques naturelles. Cette technologie permet de concevoir jusqu'à une vague toutes les 6 secondes, à des hauteurs, vitesses, et types de vagues déclinables à l'infinie. De quelques centimètres pour s'initier au « take off », jusqu'à des tubes de 2,5m.

Des playlists de vagues

Les vagues sont déclenchées par un moniteur diplômé à l'aide d'une tablette tactile. Il est possible de créer **une playlist de vagues en fonction des niveaux** et des pratiques, de façon aléatoire à la manière d'une playlist musicale.

Aucune pièce mécanique n'est immergée et permet une maintenance facilitée et une longévité du système.

Les chiffres clés

Nous attendons **30 000 surfeurs** la première année et environ 100 000 visiteurs, des accompagnants de surfeurs ou des curieux, pour une **quinzaine d'emplois à l'année et jusqu'à 35 en été** : Il s'agira de moniteurs de surf BPJEPS, d'instructeurs, d'agents d'accueil, de chargés de projet, d'agents d'entretien, de serveurs, de cuisiniers, de vendeurs, de techniciens...

Le surf en 2019 en France :

80 000 licenciés et 680 000 pratiquants / **250 clubs FFS** / **650 moniteurs** / **150 écoles** labellisées EFS

65% d'hommes et **35% de femmes**

Sport olympique au JO de Tokyo en 2020 et Paris 2024

Fréquentation à la Bergerie.

30 surfeurs par heure pour les vagues débutantes à partir de 25€

20 surfeurs par heure pour les vagues intermédiaires et expert à 45€ l'heure pour minimum 18 vagues par surfeur (une vague toutes les 3 minutes par personne).

Abonnements préférentiels pour les locaux, les pratiquants réguliers, les écoles et autres organismes...

Vagues permettant un temps de surf **de plus de 20 secondes** (considérable par rapport au temps de surf sur une vague naturelle, et permettant un apprentissage facilité).

Ouvert 10-11 mois dans l'année.

2 autres projets de vague artificielle en France : Castet (Landes) et Sevrans (Seine-Saint-Denis)

3 projets existants dans le monde (2 aux USA, 1 au Pays de Galles)

Ce qu'il faut retenir

Respect des règles et procédures

Depuis 2014 notre projet suit **toutes les procédures légales**. Les terrains sont classés en zone de loisirs depuis fin 2018, c'est à partir de ce moment que nous avons lancés les esquisses, les études et tous les processus.

La Bergerie Surf Camp : Pas uniquement un simple projet de loisir.

Il servira **aux entraînements de la SNSM et des professionnels du sauvetage**, sera un **outil d'apprentissage idéal** et performant pour les athlètes de haut niveau, sera un formidable **outil pour l'apprentissage des enfants**... Rappelons que la Loire-Atlantique et l'éducation nationale **initie difficilement les élèves aux sports nautiques**, à la bergerie Surf Camp, tout cela sera possible et en sécurité !

Un projet éco-responsable

Ce projet, nous le **voulons le plus éco-responsable possible**. Avec nous, il y a une équipe d'architectes, de bureaux d'études, d'assistants à maîtrise d'ouvrage, de techniciens, d'ingénieurs qui travaillent depuis 4 ans sur ce projet novateur pour qu'il s'inscrive dans un projet d'autoconsommation et de respect de l'environnement.

Nous sommes motivés comme au premier jour. La Bergerie Surf Camp croit au rôle **socio-éducatif du sport** et défend les valeurs en lien avec le **respect de la nature au maximum**. Nous sommes convaincus de l'intérêt indéniable pour le **développement touristique, sportif, économique** du territoire de Sud Estuaire, de la Loire-Atlantique et des Pays de La Loire.