



Démolition d'une friche sur le littoral landais pour restaurer une dune sur la commune de Labenne



Figure 1: Vue aérienne de l'ancien centre Hélio marin de Labenne. Source : Service Patrimoine et Inventaire de la Région Nouvelle-Aquitaine

PORTEUR(S) DU PROJET ET PARTENAIRE(S) ASSOCIÉ(S)

Le Conservatoire du Littoral de Nouvelle-Aquitaine porte le projet après avoir racheté l'ancien Centre Hélio marin de Labenne pour démolir, dépolluer et renaturer l'espace en réintroduisant des espèces endémiques.

La commune de Labenne et l'ONF sont également des partenaires. Ils auront en charge le suivi du site après sa renaturation.

Les partenaires institutionnels comme l'État (DDTM40), le département, la région, l'agence de l'eau Adour-Garonne, l'Europe interviennent dans le projet à divers stades (des demandes d'autorisation ou subventions par exemple).

CARTE D'IDENTITÉ

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Département des Landes (40)

ENJEUX D'ADAPTATION VISÉS VIS A VIS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Lutte contre les friches,
Désimperméabilisation des sols,
Lutte contre le recul du trait de côte,
Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

LES OBJECTIFS DU PROJET :

- atténuer les effets du changement climatique en démolissant une friche sur le littoral
- favoriser la restauration d'une biodiversité d'un espace naturel par la remise en état des écosystèmes du littoral
- participe à la lutte contre le recul du trait de côte.



Vue aérienne de l'ancien Institut Hélio-Marine de Labenne, face à l'océan le 24 juillet 2025. © Crédit photo : Christophe ARCHAMBAULT / AFP

CONTEXTE ET ENJEUX

Descriptif du territoire dans lequel s'insère le projet :

Labenne fait partie de MACS dans les Landes. Vivante station balnéaire, porte sud de MACS vers Bayonne, le Pays Basque et l'Espagne, Labenne bénéficie d'une excellente situation, au carrefour de la RN 10 et de la "route des lacs", accessible depuis l'A63 et desservie par la gare ferroviaire. Labenne océan offre un magnifique point de vue sur les Pyrénées. La vaste pignada de pins maritimes représente une véritable richesse écologique. C'est aussi un étonnant patrimoine naturel et culturel dont le marais d'Orx, vestige des variations du cours de l'Adour, avec une réserve d'ornithologique de 800 hectares.

Constats qui ont amené à l'émergence du projet :

L'IHM, est un bâtiment construit dans les années 1930 comme sanatorium, pour offrir aux malades les bienfaits du soleil et de l'air marin. Il a fonctionné comme maison de retraite jusqu'en 2007, puis a été abandonné, dégradé, rongé par le sel et l'amiante. Selon les projections de l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine, sa position à 67 mètres de l'océan correspond au trait de côte attendu à l'horizon 2040. Sans intervention, les ruines auraient fini dans l'eau, emportant avec elles 250 tonnes d'amiante.



Chantier de déconstruction de l'institut hélio-marine en janvier 2026. © Conservatoire du littoral

QUEL(S) ACCOMPAGNEMENT(S) PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT ?

L'État via la DREAL ainsi que la DDTM40 accompagne les différents partenaires (Conservatoire du Littoral, Communauté de Communes, Commune notamment) dans les démarches administratives du projet :

- dépôt d'un dossier dérogations espèces protégées,
- mise en œuvre de la séquence ERC,
- instruction de subventions comme le fonds vert.
- conseil et accompagnement en droits des sols (Code de l'Urbanisme et de l'Environnement).

FINANCEURS ET BUDGET

Acquisition du terrain : 1,71 millions €
 Déconstruction et renaturation : 2,35 millions €

DDTM40 : FNADT - 650 000 € / Fonds Vert (convention 2025) :
 393 248 €

Crédits Conservatoire – 1,28 millions € (AFITF)
 Europe (FEDER) - 400 000 €
 Agence de l'Eau Adour-Garonne - 210 000 €
 Région Nouvelle-Aquitaine - 800 000 €
 Département des Landes - 379 000 €
 CCMACS - 50 000 €
 Commune - 29 000 €



Le bâtiment est désaffecté depuis 2007. © France 3 Aquitaine

CALENDRIER DU PROJET :

Planning prévisionnel :

	2022												2023													
	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.
Etude naturaliste et demande de dérogation	■																									
Moe			AO		DIAG	AVP	PRD																			
Permis démolir											ou															
Rédaction des CCTP de travaux									ACT																	
Travaux									AO																	

LES LEVIERS DE RÉUSSITE DU PROJET :

Gouvernance partagée, vision commune transversale, volonté politique municipale entre l'ensemble des partenaires (Etat, Conservatoire du Littoral, Région Nouvelle-Aquitaine, Département, Communauté de Communes, Commune).

Aspects techniques et conception du projet

Déconstruction du Centre Hélio-Marin en vue d'une désimperméabilisation, dépollution et renaturation de l'emprise de manière naturelle (génie écologique) :

- réintroduction de plantes endémiques,
- remise en état du milieu dunaire,
- mise en œuvre de cheminements doux et protégés,
- suivi et gestion du site après renaturation.

Engagement des parties prenantes

Le but étant de promouvoir des espaces naturels auprès du grand public (préservation du littoral et aménagements légers) tout en revalorisant un site en friche voué à disparaître et de s'adapter face aux recul du trait de côte (en lien avec le PNACC-3, Loi Climat et Résilience, etc.).

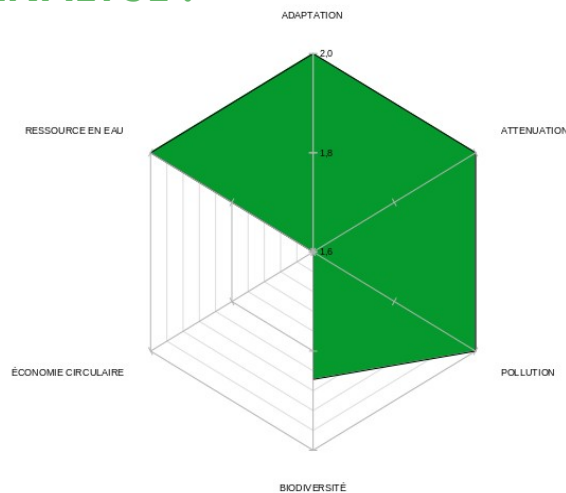
Suivi et répliquabilité de l'action

Suivi réalisé par l'OFB, l'ONF et la commune sur la renaturation après travaux de génie écologique. Ce projet peut être répliqué sur d'autres territoires sous réserve d'une intervention en amont des risques sous-jacents (prise en compte du recul du trait de côte, Loi Littoral, submersion marine, etc.)



Figure 2: Vue aérienne de l'ancien centre Hélio marin depuis la Chapelle Sainte-Thérèse. Source : Kevin Gabarré Mai 2023 Googlemaps

ANALYSE DE LA VERTUOSITÉ DU PROJET SELON LA GRILLE D'ANALYSE :



Pour aller plus loin :

- DDTM40 : ddtm-dtdax@landes.gouv.fr
- DREAL N-A : Eleonore Vainqueur pour la partie dérogation espèces protégées - eleonore.vainqueur@developpement-durable.gouv.fr
- Conservatoire du Littoral :
 Nathalie Daubigeon, chargée de mission valorisation et partenariat - n.daubigeon@conservatoire-du-littoral.fr / 05 57 81 23 26 ou 06 15 23 28 75
 Madame Laure GUILHEM, déléguée adjointe - l.guilhem@conservatoire-du-littoral.fr -
 Tel. 05 57 81 23 23
- Communauté de Communes Marenne-Adour-Côte-Sud : contact@cc-macs.org / 05 58 77 23 23
- Commune Labenne : 05.59.45.46.60