

Edito

Parmi nos adhérents, beaucoup regrettent que n'ait pas été créée à Arcachon une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) pour compléter le PLU.

Cette solution, qui a été adoptée par la plupart des villes qui ont le souci de préserver leur patrimoine, comporte à la fois des contraintes et des avantages fiscaux importants pour les propriétaires.

Le système adopté à Arcachon, celui des Eléments Remarquables du Bâti (ERB), n'apporte pas d'avantages fiscaux aux propriétaires et les ERB sont moins bien protégés puisque leur environnement ne l'est pas, mais il est simple et rapide à mettre en place.

Les Arcachonnais n'étaient peut-être pas prêts à adopter les contraintes d'une ZPPAUP. Rien n'interdit d'y venir dans quelques années si la situation évolue..

N'oublions pas cependant que l'entretien, donc la préservation, du patrimoine privé dépend essentiellement de la motivation des propriétaires concernés. Cette motivation peut être soutenue par des subventions, par la perspective de préserver son capital, mais en aucun cas par des règlements.

De plus, la prise de conscience de la valeur financière d'un bien culturel nécessite souvent au préalable celle de sa valeur artistique ou historique.

Nous suivons avec attention le projet de ZAC du Centre Ville, mais la sensibilisation, des Arcachonnais à la valeur de leur patrimoine doit rester un des piliers de notre action.

Francis Hannover



Le pignon de Serpolette, av. du Général de Gaulle, a été reconstitué d'après une vieille carte postale datant de l'époque de la construction. Toutes nos félicitations pour cette excellente initiative.

LA CHARTE ARCHITECTURALE D'ARCACHON

L'avez vous lue ? Si vous vous intéressez à l'architecture balnéaire, si votre maison en comporte des éléments caractéristiques, à plus forte raison des ERB, si vous envisagez de faire des travaux, si vos activités professionnelles concernent le bâtiment ou le tourisme, si vous êtes tout simplement Arcachonnais, **vous devez la lire.**

Ce document remarquable d'une cinquantaine de pages, illustré de nombreuses photos en couleurs, a été élaboré par l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte conseil de la Ville et une architecte coloriste.

Epis de faîtage, dentelures, lambrequins, oriels, galeries, portails, clôtures, composition des volumes, jeux d'ombres et de lumière ... sont expliqués en quelques lignes.

Les notions techniques sont accompagnées de commentaires d'une grande finesse sur le rôle de chaque élément dans la construction

Ce travail mériterait une exposition permanente, à l'Office du Tourisme par exemple.

Après sa lecture, votre regard aura changé. Promenez-vous dans Arcachon, y compris au centre ville, vous verrez des détails que vous n'avez jamais aperçus. Vous constaterez qu'il reste beaucoup plus d'éléments remarquables que vous ne le pensiez, que les maisons construites pendant ce que l'on peut appeler le « siècle d'or d'Arcachon » sont belles, y compris les plus modestes. Vous comprendrez mieux que la beauté de notre station, et donc son économie, sont entre nos mains. .../...

Entretien nos avant-toits, nos balcons, réparons ou reconstituons nos épis de faîtage, nos lambrequins. Lorsque nous faisons des travaux, veillons à respecter le

style de la construction, les proportions des fenêtres, les sections des bois, les couleurs des quartiers. Replantons les arbres disparus. Evitons ces horribles

palissades en bois qui cachent villas et jardins.

Nous serons tous gagnants.

PS : la charte architecturale peut être consultée au Service Urbanisme de la Ville, rue Roger Expert.

LA PROTECTION DES IMMEUBLES EMINENTS

Faire classer ou inscrire sa villa pour protéger son environnement, pour alléger les frais d'entretien, le débat n'est pas nouveau à Arcachon.

L'ASSA a souhaité donner la parole à un propriétaire qui a franchi le pas dans une commune du Bassin d'Arcachon. Voici son témoignage :

« Il s'agit, bien sur, de savoir s'il faut :

- faire classer aux Monuments Historiques
- ou faire inscrire à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

un monument privé intéressant.

Et ceci à travers un cas concret.

Il s'agissait en l'occurrence d'un immeuble de grande taille appartenant en copropriété à une famille nombreuse qui ne l'occupe que 3 mois par an.

Tout le monde était attaché à cette maison mais, petit à petit, son état d'entretien baissait compte tenu de la multiplication des générations, des distorsions financières entre les branches familiales, de l'énormité des frais d'entretien.

Il fallait faire quelque chose mais personne ne faisait rien, par contre tout le monde donnait son avis.

Un seul facteur nous unissait, l'amour de cette maison.

Le gestionnaire de cet ensemble, lui-même membre de cette famille, finit par se rendre compte que le seul moyen à terme de sauver cette maison, d'éviter les tentations d'enlaidissement sous prétexte de récupérer de la place, ou même de faire des erreurs de restauration sous prétexte d'économies, était de faire inscrire l'immeuble et son jardin à l'I.S.M.H.

Il fut difficile d'avoir l'unanimité des propriétaires, ils étaient 12 auxquels se rajoutaient des usufruits et des nues propriétés.

Finalement l'unanimité requise fut obtenue au bout de 5 ans.

Alors commencèrent les formalités administratives :

- monter un dossier de présentation indiquant l'intérêt de l'immeuble et de son jardin
- recevoir les enquêteurs de la DRAC (fort compétents d'ailleurs)
- passer devant la commission ad hoc de la DRAC qui décide ou rejette les nombreux candidats

Finalement nous fûmes admis en 2001.

Quelles en sont les conséquences 3 ans après ?

Notre but essentiel était de préserver grâce à sa protection cet immeuble en évitant sa dénaturation, ceci fut atteint.

Ensuite il fallait entreprendre des travaux d'entretien très important (toitures, menuiseries, plâtres, peinture ...), nous demandâmes l'autorisation de la DRAC en envoyant des devis détaillés. Celle-ci fut acquise assez rapidement.

Nous ne demandâmes pas de subventions, estimant que le temps perdu à obtenir peu de choses serait largement dépassé par une réévaluation des devis.

Comme il s'agissait de travaux de second œuvre, la présence d'un architecte n'était pas obligatoire et nous avons pu choisir directement nos entreprises.

Comme nous avons choisi l'option de faire visiter 40 jours en été, nous pouvions légitimement déduire toutes nos « charges foncières » de tous nos revenus.

Les visites ne furent pas très nombreuses bien que gratuites.

Par contre nous avons toujours participé à la journée du patrimoine, toujours gracieusement, et en 2003 nous eûmes 500 personnes.

En guise de conclusion, nous ne regrettons pas d'être inscrits à l'ISMH même s'il y a quelques contraintes.

Par contre, nous sommes plus réservés à être classés M.H. comme cela nous a été demandé par la DRAC car les contraintes sont beaucoup plus lourdes. »

P.S. : La visite est limitée au jardin et à la pièce principale.

Si vous désirez des informations complémentaires sur les mesures de protection individuelle de votre villa, L'ASSA pourra vous les donner, vous mettre en rapport, si vous le désirez, avec les administrations compétentes.

VIE DES QUARTIERS

La ZAC du Centre Ville s'installe et se dessine

La ZAC du Centre ville est l'actualité de ce premier semestre de l'année en cours.

Au mois de février, le Maire d'Arcachon, monsieur Yves Foulon, a installé la Commission technique.

Cette assemblée, composée d'une vingtaine de personnes, est ouverte aux associations et préjuge d'une bonne concertation.

L'ASSA en est membre ainsi que le Comité du Centre Ville (CADICA), on y trouve des élus, les représentants des commerçants du Marché, d'Arcachon Ville, des consommateurs, des Chambres Consulaires, des agents immobiliers et des restaurateurs hôteliers.

Les membres de cette commission ont pu constater la volonté municipale de faire aboutir ce projet qui ne semble plus jouer l'Arlésienne.

Une deuxième réunion s'est tenue qui a confirmé la présentation des différents bureaux d'études choisis par la Municipalité pour participer à la préparation concrète des éléments nécessaires à la parfaite mise en œuvre d'une réalisation d'envergure.

Depuis, les commerçants, les entrepreneurs d'Arcachon, les consommateurs et la population ont pu participer à deux réunions publiques spontanées.

La méthodologie de travail a été présentée, faisant dire que la concertation, la participation pouvaient être une réalité.

M. le Maire a dit sa volonté de respecter un programme pour une ouverture de chantier en 2005, il a rappelé le vœu municipal de la boîte à idées ouverte pour tous à la Mairie.

Bien sur, ces premières réunions n'apportent pas l'essentiel et peuvent donner lieu à des

impatiences, nous en sommes conscients et nous voulons transmettre à nos adhérents un point de vue pour les éclairer.

Nous sommes participants, nous avons la possibilité de nous exprimer, de donner notre avis, nous sommes à l'écoute nous ferons des propositions puisque M. le Maire insiste sur la souveraineté de la Commission.

Au moment où nous nous exprimons, nous avons eu connaissance du périmètre de la zone tel qu'il a été défini par le vote du Conseil Municipal (ci dessous).

Photo de la ZAC parue dans SUD Ouest

Les différents bureaux d'études ont donné les grandes lignes de leurs premiers travaux qui concernent : les sols, les réseaux aériens et souterrains, l'étude commerciale, la fréquentation des chaland, l'animation, la circulation, les stationnements, le bruit.

L'architecte-urbaniste Michel PETUAUD-LETANG a montré sa parfaite connaissance d'Arcachon, de son patrimoine et de sa vision futuriste du projet.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informés et nous nous faisons le relais de la Municipalité pour vous inciter à participer aux prochaines réunions publiques organisées par la Ville et donner votre avis dans la boîte à idées ; à venir visiter l'exposition qui sera mise en place au Centre Administratif et annoncée par voie de presse.

Nous sommes entrés dans la phase concrète, l'ASSA et le CADICA s'exprimeront afin d'apporter leur contribution à l'image nouvelle du Centre Ville de la Ville d'Arcachon que nous aimons.

Ne dit-on pas : « Tant que son cœur battra, notre ville vivra ».

.../...

Cartes postales de l'ancienne halle du marché

Les anciennes halles d'Arcachon (1900) détruites en 1972, remplacées par le marché parking actuel :
De gauche à droite, la façade cours Lamarque, l'arrière et la vente extérieure, rue Jéhenne

Dans le projet ZAC, ce sera un marché type Baltard avec une vaste place qui est envisagée avec un carreau commercial et convivial, pourquoi pas bordée d'arcades, c'est là une suggestion.

Jean Garnier
Président du CADICA, Administrateur de l'ASSA

SUR INTERNET

Vous désirez consulter ou envoyer à un parent, un ami, un numéro de la Lettre de l'ASSA ou encore les Actes de notre colloque de 2003 et en particulier les conférences portant sur :

- l'architecture et le paysage à Arcachon
- la préservation du patrimoine

Envoyez un courriel pour le demander à :

Francis.hannoyer@bigfoot.com ou rfrisch@club-internet.com

N'hésitez pas, c'est gratuit.

P.S. : Nous recherchons un adhérent susceptible de nous conseiller pour créer un site Internet, merci d'avance.

OU EST-IL ?

Ce superbe coq, vous l'avez certainement remarqué, à proximité du casino.

Ce type d'épi de faîtage, plutôt rural, est rare à Arcachon.

Où est-il situé ?

Si vous ne l'avez pas trouvé entre temps, réponse à l'assemblée Générale de l'ASSA et dans notre prochain numéro.



ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée Générale de l'ASSA aura lieu le

samedi 26 juin

à 16H30

Espace 2000 – Place Lucien de Gracia

Ordre du jour

- Compte-rendu d'activité
- Compte rendu financier
- Renouvellement du Bureau
- Questions diverses

- Faites connaître votre éventuelle candidature pour le prochain Bureau
- Si vous ne pouvez pas assister à cette réunion, veuillez retourner sans tarder à l'ASSA le pouvoir ci-dessous
- Si ce n'est déjà fait, pensez à régler votre cotisation 2004 en retournant également le bulletin de cotisation complété.

✂ -----

POUVOIR

ASSA

M....., ne pouvant assister à l'assemblée Générale du 26 juin 2004, donne pouvoir à M.....pour l'y représenter.

Date :

Signature :.....

(A retourner à l'ASSA avant le 23 juin)

✂ -----

COTISATION 2004

ASSA

Je soussigné M.....

adresse à Arcachon :

adresse Internet :

autre adresse éventuelle :

ADHERE ou RENOUVELLE mon adhésion (rayer la mention inutile)

Ci-joint un chèque de€ à l'ordre de l'ASSA

Membre actif : 10 €

Date : Signature :

Membre bienfaiteur : 15 € ou plus

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU SITE D'ARCACHON
Centre socio-culturel 51 cours Tartas 3312 ARCACHON

5