

## Edito

Les 2 articles de cette « Lettre » traduisent 2 objectifs fondamentaux de notre association

- Agir pour que le patrimoine Arcachonnais et son environnement soient reconnus, protégés et mis en valeur sans ignorer une dimension économique durable
- faire mieux connaître le patrimoine construit et paysager et sensibiliser le public à sa valeur, sa fragilité, à l'intérêt collectif de le sauvegarder

La Synagogue est l'un des deux seuls sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques dans Arcachon (l'autre étant la Villa Teresa en Ville d'Hiver). Il nous a semblé judicieux d'évoquer sa restauration et je remercie Mme Judith Hassoun pour son article.

Les deux prochaines révisions simplifiées du PLU modifieront profondément deux sites sensibles Arcachonnais : l'îlot Peyneau et le Petit Port.

L'îlot Peyneau est prestigieux par son emplacement face au Bassin proche du Château Deganne d'un côté, et des remarquables villas d'Eyrac de l'autre.

Le site du Petit Port bien trop longtemps délaissé et brouillé par des constructions que le PLU n'autoriserait plus, renaît depuis la réalisation de la promenade d'Eyrac.

Pour l'intérêt général nous dit on, ces deux sites sont menacés d'envahissement par des constructions de volume et hauteur disproportionnés par rapport à l'espace libre disponible et en contradiction avec toutes les règles déjà instituées dans le PLU pour protéger le patrimoine d'Arcachon

Nous vous donnons dans cette « Lettre » des éléments d'appréciation des menaces pour le patrimoine avant de vous exprimer lors des prochaines enquêtes publiques.

Bernard PLAN



## LES REVISIONS SIMPLIFIEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### ILOT PEYNEAU (PLAN DE MASSE UD3) PETIT PORT : POLE OCEANOGRAPHIQUE AQUITAIN (POA) ET AQUARIUM

#### *Ce que vous devez savoir avant les enquêtes publiques*

#### Ilot Peyneau

La révision simplifiée du PLU, consiste à attribuer de nouveaux droits de construction à l'intérieur d'un périmètre appelé « plan de masse »

En simplifiant, ce périmètre couvre

- la station marine actuelle (face Place Peyneau petit jardin inclus), l'aquarium, l'ancienne maison des Ponts et Chaussées Maritime) Terrains propriété des administrations publiques d'Etat
- de l'autre côté du Boulevard de la Plage : l'ancienne « Inscription Maritime » et l'ancien restaurant « l'Avenue ». Terrains propriété de la Ville d'Arcachon

Le plan de masse ne précise que les hauteurs maximales et les retraits des constructions par rapport à ses limites, sans aucune indication sur les volumes les choix architecturaux

Sachez que sur ce plan de masse :

- la hauteur autorisée est de 20m en front de mer et de 15m coté Bd de la Plage soit bien plus que la hauteur limitée par le PLU en front de mer (11,5m au faitage et 9m à l'égout du toit)

- Aucun recul n'empêche la construction d'une façade en limite de l'espace vert actuel face à la Place Peyneau. Soit bien en avant de celle du Palais des Congrès et de celle de la station marine actuelle

- Aucun recul n'interdit de construire en limite actuelle de la rue du Pr Jolyet, réduisant ainsi de 3 à 4 m la distance entre les façades actuelles de la station marine et de la Résidence Deganne.

- La façade actuelle de la station marine face à la Place Peyneau est répertoriée « élément remarquable du bâti » dans la charte architecturale du PLU

En conclusion la révision du PLU qui vous est proposée autorise un accroissement important des hauteurs et densité en front de mer ainsi que le rétrécissement de la Rue du Pr Jolyet.

Aucune de ces exceptions aux règles du PLU en bord de mer ne nous semble justifiable techniquement par les affectations des immeubles projetées par la Ville d'Arcachon (hôtel de standing, salles de jeux, logements et commerces)

Il nous semble que la raison profonde en soit la recherche par les administrations publiques d'Etat de la valorisation maximum des terrains qu'elles possèdent dans le périmètre du plan de masse UD3.

L'ASSA comprend les intérêts de l'Etat mais pourquoi la Ville d'Arcachon accepte t elle d'ignorer les règles d'urbanisme dont elle s'est elle-même dotée pour protéger le front de mer ? Est ce pour maximiser le profit immobilier de l'Etat ? Succomberait elle à la pression de l'immobilier ?

Bien qu'il soit chargé d'histoire, l'ASSA accueille avec intérêt le projet de reconstruction du périmètre UD3 devenu vétuste et indigne du site prestigieux qu'il recouvre. Elle salue notamment le remplacement du parking Place Peyneau par un parc paysager.

Mais ce projet, tel qu'il est présenté, est contraire à ses objectifs statutaires de protection du bord de mer et l'argument d'une construction haute (20m), en harmonie avec la Résidence du Château Deganne (24m), est loin d'être convaincant

L'ASSA désapprouve donc ce projet et se prononce

- pour des hauteur et densité conformes ou proches des limites autorisées en front de mer  
- pour des emprises des bâtiments limitées aux droits des façades actuelles place Peyneau et Rue du Professeur Jolyet.

L'intérêt général visé par la Ville d'Arcachon n'en serait nullement affecté et le site Peyneau, embelli et respectueux du paysage et du patrimoine construit environnant, serait plus attractif pour notre station.

### **Pole Océanographique Aquitain (POA)**

Le POA est assurément un « beau » projet, le Sous Préfet, l'Université, la Ville d'Arcachon, nous l'ont dit, il est aussi supporté par l'Etat et les collectivités locales, nous y souscrivons volontiers bien que nous n'ayons pas les compétences pour en juger.

#### ***Ce projet se caractérise par***

- ses enjeux scientifiques
  - recherches en océanographie côtière et éco toxicologie aquatique (doctorats)
  - enseignement (création de 2 masters : écologie et océanographie côtière)
- ses enjeux culturels (médiation scientifique)
  - Un aquarium adossé à la recherche
  - Un espace muséographique avec les collections de la Société Scientifique
  - Une vitrine scientifique pour présenter les recherches du pôle
    - les sujets de recherches orientés vers le développement économique du Bassin
    - sa grande taille (160 personnes sur site dont 50 chercheurs) composée d'équipes pluridisciplinaires, de haute compétence (océanographes physiciens, biochimistes, écologues et éco toxicologistes)
    - le regroupement en un même lieu de capacités analytiques de pointe en connexion directe avec le terrain (milieu marin naturel)

Ce pôle se placerait parmi les plus grandes stations marines françaises, il serait reconnu nationalement et son rayonnement serait international.

La ville d'Arcachon est géographiquement bien située pour recevoir cet espace de recherche qui serait probablement un nouvel atout pour la ville en terme d'économie et d'image.

Mais malheureusement, à Arcachon, l'espace est rare et précieux et principalement au bord de l'eau

#### ***Alors où loger ce POA ?***

Sachez que l'analyse fonctionnelle du bâtiment, faite par l'Université, aboutit à un immeuble de 25 m de largeur maximum par 150m de longueur environ avec

- un sous sol technique profond de 6 m environ,
- deux niveaux habitables de hauteur 4,5m chacun
- une superstructure technique de 3 m de hauteur

Sachez aussi que ce bâtiment de 3800m<sup>2</sup> au sol et de 10000m<sup>2</sup> de surface habitable doit disposer de 85 places de parking et se trouver à proximité immédiate

- d'une source d'eau de qualité pour alimenter ses bassins et l'aquarium
- d'un bateau en eau profonde pour transporter en mer du matériel de mesure et collecter des échantillons.

Le choix s'est porté sur le Petit Port et c'est là que « le bât blesse » pour le patrimoine et pour les riverains.

Dans le passé bien des erreurs ont été faites en laidissant le front de mer par de hauts immeubles sans âme. Heureusement la révision du PLU de 2003 avait signifié le retour à la raison (hauteurs et densités modérées et construction discontinue en front de mer).

La révision simplifiée du PLU pour le Petit Port (et d'ailleurs aussi celle pour Peyneau) est un retour en arrière incohérent avec les objectifs affirmés de maîtrise immobilière, de respect et de mise en valeur du patrimoine de la Ville d'Arcachon.

Mais c'est pour l'intérêt général nous dit on !

Certes, mais est ce bien l'intérêt général de sacrifier un espace encore libre et ouvert sur le port et le Bassin, le dernier du quartier ?

Est-ce bien convaincant de dire que l'énorme immeuble du POA ne s'intégrera pas trop mal en continuité avec les hautes constructions environnantes ?

Est-ce l'intérêt général de persévérer dans les erreurs d'urbanisme déjà faites autour du Petit Port ?

L'intérêt général n'est pas nécessairement dans la saturation de l'espace par une haute muraille même sur pilotis, même si elle abrite un « beau » projet.

La mise en valeur du site du Petit Port a été judicieusement entreprise, elle devrait être poursuivie pour créer le véritable lieu de vie portuaire dont

manque Arcachon tout en sauvegardant et valorisant le site paysager local.

L'ASSA s'est mobilisée pour rechercher avec la Ville d'Arcachon et l'Université une solution d'implantation au Quai Goslar qui aurait pu échapper aux études déjà faites. Au Quai Goslar parce que c'est le seul site, en dehors le Petit Port, qui ne soit pas refusé par l'Université.

Peine perdue, il n'y a pas suffisamment de place au Quai Goslar, sauf à « mordre » sur le Bassin, à l'encontre de la loi Natura 2000 pour la protection du milieu marin.

### **Alors que faire ?**

Une lueur d'espoir subsiste : à l'entrée d'Arcachon en venant de La Teste, Av du Général Leclerc, l'Etat possède de vastes terrains proches de l'eau.

L'Université pourrait elle assouplir ses critères d'implantation et y construire le POA? Ces terrains seraient ils disponibles à temps ?

Autant de questions dont nous rechercherons activement les réponses.

En attendant sachez que l'ASSA s'oppose à l'implantation du POA au Petit Port, et qu'elle défendra ses convictions tout en continuant à faire son possible pour susciter la seule solution qui ferait l'unanimité : implanter le POA sur un site local sans pénaliser le patrimoine et sans nuire au projet scientifique.

### Pour les deux révisions du PLU : Peyneau et Petit Port,

Nous vous convions à participer activement aux enquêtes publiques en prenant d'abord bien connaissance des dossiers présentés (dont en principe l'étude d'impact) puis en vous exprimant auprès du commissaire enquêteur.

C'est pour notre part ce que nous ferons.

Bernard Plan

## **LA RENOVATION DE LA SYNAGOGUE**

On m'a souvent demandé comment été née l'idée de restauration de cette Synagogue construite en 1877 par **Daniel Ifla Osiris**. J'ai donc souvent raconté que c'est en passant le karcher sur la clôture en 2005 et que des moellons sont tombés, que celle-ci s'imposa alors à moi : il y avait urgence à s'occuper de ce magnifique bâtiment.

Le Consistoire a toujours à cœur de préserver notre patrimoine.

Début 2010, après 4 ans de travail avec **Eric Aouizerate**, Président de l'ACIG, les membres de mon Bureau, les architectes du Patrimoine, les entreprises spécialisées ou agréées, les collectivités territoriales - la Ville d'Arcachon,

la DRAC Aquitaine, le Conseil Régional D'Aquitaine, le Conseil Général de la Gironde, la Fondation du Patrimoine – après des mois de recherche de fonds et de soutiens...

les travaux de restauration de la synagogue d'Arcachon ont enfin commencés.

Pour cela nous avons du commencer par transformer la salle communautaire en oratoire...vider la synagogue de ses effets religieux : sépharim, livres etc...afin de les installer dans la salle pour pouvoir pratiquer nos offices « presque » comme si de rien n'était.

Petit à petit, dans la synagogue, une fois la Teba et l'Hehal protégés et calfeutrés avec le plus grand soin,

enfermant les sépharim « Assour », tous les bancs et mobiliers retirés, l'électricité coupée, il ne resta que les 4 murs et là, les Compagnons chargés de la restauration ont pu enfin commencer à travailler.

### L'extérieur de la Synagogue

A partir de ce moment là nous avons pu assister à un véritable travail d'orfèvrerie par tous ces Ouvriers. Ils ont fait preuve d'un intérêt particulier pour cette restauration : aucun d'entre eux n'avait jamais travaillé dans une synagogue, et la plupart n'y avait jamais mis les pieds.

Nous avons du nous aussi faire un travail d'explication permanente : pourquoi ne peut on pas manger et boire (à part de l'eau bien sur !) sur le site, à quoi correspondent toutes les inscriptions, que célèbre telle ou telle fête pour que nous arrêtions les travaux, comme tous les vendredi après midi. ?

On peut dire sans hésitation que les échanges ont été exceptionnels avec tous les corps de métiers qui se sont succédés ou se succèdent encore dans la synagogue et/ou sur le toit...

Le toit justement : il a retrouvé sa magnifique coiffe d'origine : **le lanternon**, d'une hauteur de 4,47m, celui là même (ou à peu de chose près grâce aux matériaux d'aujourd'hui) que Daniel Iffa Osiris, notre mécène a fait construire fin du XIX ème siècle. A sa base les tuiles en ardoise lui donnent un éclat tout particulier. !

« **Charpente et chevrons, auvents, portes extérieures, fenêtres et barraudages, chapiteaux, baguettes, soubassements, corniches, voliges et planches de rive de l'auvent, joint vertical du tambour, collerette...** » Tels sont les mots qui constituent notre nouveau vocabulaire !!!! A vrai dire au début c'était parfois « *de l'hébreu pour moi* »

Du cœur de l'hiver 2009 aux chaleurs de l'été passé, les Compagnons ont œuvrés sans relâche. Parfois, nous avons du faire face à des situations non prévues au budget comme l'intérieur même du toit qu'il a été nécessaire de consolider particulièrement pour pouvoir y poser le lanterneau. La sécurité du lieu, du public aura été une préoccupation majeure pour chacun de nous.

Les murs extérieurs en pierre de taille ont du subir un traitement particulier, du fait de l'érosion et de la salinité qui ont laissé leurs empreintes. **Les tailleurs de pierre** ont pris possession des murs, pierre après pierre, en ont changé, les ont taillées, au millimètre avec une légèreté du geste et une précaution impressionnantes...

**Les menuisiers** qui ont posé le lanterneau à 8,60m du sol, et encore une fois quelque soit le temps, ont travaillé avec une extrême délicatesse....et beaucoup de force en même temps, car lorsque le vent été de la partie, il fallait bien s'accrocher et avoir bien en mains les matériaux...

### L'intérieur de la Synagogue

Autre étape importante qui résulte des travaux extérieurs.

Nous allons repeindre l'intérieur de la synagogue, en gardant un bleu sur les murs tel qu'Osiris l'avait souhaité. Les moulures, bas de murs auront une nouvelle teinte plus en harmonie.

L'oculus (vitrail) découvert dans les murs de la rotonde au dessus de l'Hehal sera dans ses teintes, également en accord avec le reste.

Les fissures apparentes, signe du passage du temps, seront effacées. Le sol va retrouver son plancher, tout son aspect d'origine, traités avec les moyens d'aujourd'hui.

Les branchements électriques vont être mis aux normes, car d'origine eux aussi...

### Les abords de la Synagogue

La haie de fusains, trop large, trop haute, qui servait plus de « poubelle » aux passants peu scrupuleux, a été dessouchée. Nous replanterons une espèce plus jolie et plus facile d'entretien.

Les toilettes extérieures seront démolies car elles ne seront plus en phase avec le bâtiment rénové, de plus, contenant de l'amiante elles doivent être enlevées. Celles de la salle communautaire seront conservées et ré aménagées !

La clôture va être également restaurée, car fragilisée par le temps, et les grilles ainsi que le portail remis en état.

Voilà à ce jour ce que nous pouvons dire de l'avancement de nos travaux et j'en profite pour remercier particulièrement **André Bensadoun** pour sa présence à mes cotés dans ce dossier depuis le début, lors des réunions de chantiers, et pour son avis bien souvent éclairé.

Cette restauration n'aurait pu exister sans votre précieux soutien et nous restons très touchés et très sensibles aux dons qui pourraient nous être adressés pour mener à son terme notre projet commun

ACCIBA 36 avenue Gambetta 33120 ARCACHON ou Fondation du Patrimoine à Bordeaux.

Judith Hassoun  
Présidente ACCIBA 0608528072

