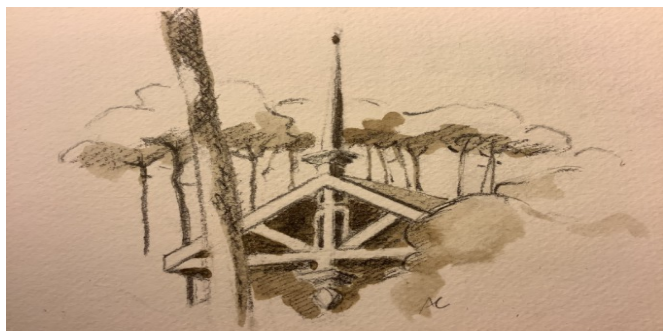


# La lettre de l'A.S.S.A.



N° 30 Janvier 2026

## BILLET D'HUMEUR

Où l'on reparle de l'ascenseur du Parc Mauresque, troisième du nom, le premier ayant remplacé en 1950 l'ancien funiculaire. Durant la période estivale, il fonctionne à plein régime pour transporter touristes et vacanciers avec leurs poussettes, leurs équipements de plage et leurs vélos. Et il faut souvent faire la queue. Mais c'est surtout et toute l'année le cordon ombilical des habitants permanents de la Ville d'hiver pour leur permettre de rejoindre les commerces et les services du centre-ville et, au retour, de monter sans peine le dénivelé d'une vingtaine de mètres.

Depuis la mise en place du funiculaire en 1912, l'aide à l'accès au Parc Mauresque est un service rendu par la ville aux habitants de Ville d'hiver qui estiment maintenant y avoir quelque droit. C'est un service qui, dans la mesure du possible, doit être assuré en permanence, ses indisponibilités étant réduites au maximum.

L'ascenseur est vieillissant. Depuis plusieurs années, la fréquence et la longueur des pannes ont augmenté. L'été dernier, des bruits bizarres de frottements accompagnaient chaque trajet de l'ascenseur et inquiétaient les passagers qui s'interrogeaient entre eux. Une panne était prévisible à terme.

Et la panne est arrivée : l'ascenseur est indisponible depuis le 24 octobre. Cela fait donc trois mois. Les habitants de Ville d'hiver se trouvent pénalisés et, plus particulièrement, les personnes âgées qui n'ont

pas de voiture et se déplacent difficilement. Pour leurs courses, ces personnes doivent se faire aider par des voisins ou des personnes de connaissance.

Par chance, cette indisponibilité de trois mois ne s'est pas produite pendant la saison estivale !

Le retour de l'ascenseur est le grand sujet de conversation en Ville d'hiver. Mais il n'y a aucune information précise de la mairie. Depuis peu, on lit sur les accès à l'ascenseur le message suivant : « L'ascenseur reste indisponible. Nous mettons tout en œuvre pour une remise en fonction très rapidement ». Ce message a remplacé un précédent qui indiquait que l'ascenseur reviendrait « pour le 24 décembre ». Tout au plus sait-on qu'un matériel (lequel ?) est cassé et qu'il doit être remplacé. Seule réponse de la mairie pour le moment : « On attend la pièce ».

Cela étant, diverses questions peuvent être posées :

- Y a-t-il dans le contrat d'entretien et de maintenance de l'ascenseur des spécifications particulières sur le fait de réduire au maximum les indisponibilités et l'urgence à effectuer les réparations éventuelles ? A-t-on fait la liste des composants fragiles qu'il faudrait le cas échéant remplacer et pour lesquels le délai de mise à disposition du remplaçant serait important ? Cela aurait permis, comme cela se fait pour de nombreux gros équipements, de mettre en place préventivement un stock d'urgence de matériels de rechange disponibles immédiatement.

- Pourquoi n'avoir pas prévu, comme cela s'est fait à diverses époques dans des circonstances

analogues, un système de navettes entre le Parc Mauresque et divers points du centre-ville ?

## PATRIMOINE et ENJEUX TERRITORIAUX

### *Dossier Hôtel Les Vagues*

Cette affaire est venue le 6 janvier pour la première fois devant le Tribunal administratif statuant au fond.

Le Rapporteur public, lequel représente les intérêts de la société, s'est rangé à l'argumentation de l'ASSA.

Il demanda au Tribunal l'annulation totale ou partielle de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2022 valant permis de construire, pour méconnaissance des articles 6, 7, 9, 10 et 13 du règlement de la zone UF du PLU, méconnaissance des cotes de seuil du PPRISM (point V-III-3) et fraude.

Ces deux derniers éléments (seuil de submersion et fraude) sont d'importance puisqu'ils excluent toute possibilité de régularisation a posteriori.

Le délibéré est fixé à trois semaines.

En tout état de cause, l'ASSA introduira prochainement une action pour carences fautives à fins indemnitaires contre la Commune, laquelle s'est refusée à faire interrompre les travaux de démolition complète de l'ouvrage, alors que ladite démolition n'a jamais été autorisée.

On aura remarqué que l'hôtel baptisé en tant que « 5 étoiles », ne semble pas avoir eu le droit de les revendiquer et encore moins de les afficher.

Et à ce jour, la structure serait en vente...

Tout ça pour ça.

### *La Villa Salesse*

Comme nous l'avions dénoncé au Tribunal administratif, les travaux de rénovation-surélévation de la Villa Salesse ont conduit le maire et son demi-frère, à titre personnel, à faire démolir l'essentiel de la dernière villa de style néo-colonial d'Arcachon comportant pourtant deux Éléments Remarquables du Bâti (ERB) datant de 1854, soit des colonnettes et un lanterneau.

La nouvelle construction est en cours.

La responsabilité d'avoir décidé de faire disparaître Salesse est immense.



Il ne s'agit pas d'une rénovation mais de la construction d'un immeuble contemporain nouveau.

Les planches ci-après issues du dossier de demande de permis en disent long sur les facilités graphiques que certains s'autorisent...





(Clôture existante)



(Clôture existante)

### ***Le financement de la suppression d'une voie de circulation publique par le contribuable arcachonnais***

L'hôtel-thalassothérapie Thalazur Arcachon, à Pereire, a ouvert en juin dernier une nouvelle résidence hôtelière de 90 appartements située juste en face, les deux établissements étant séparés par une voie goudronnée. La commune a dépensé 405 000 euros pour refaire cette voie dite « douce » interdite aux voitures (sauf les véhicules qui entrent pour se garer dans la résidence hôtelière), mais autorisée aux piétons et vélos. Une délibération de décembre dernier votée a acté une aide du gestionnaire privé de Thalazur à la commune pour les travaux sur cette voie, de près de 60 000 euros. Il reste que le contribuable administré reste deux fois perdant :

- Il paie pour le confort et l'exercice professionnel d'un opérateur privé la coquette somme nette de 345.000 €
- Il s'est fait confisquer par un tour de passe-passe juridico-administratif une parcelle du Parc des Abatilles, pourtant intouchable ainsi que l'avaient

décidé le Président de la République et notre ancien maire, Monsieur Veyrier-Montagnères...





### ***Rappel du positionnement de l'ASSA sur le respect de l'intégrité du Parc des Abatilles :***

Monsieur le Maire,

Vous avez délivré une autorisation d'urbanisme le 24 mars 2022 à la SHAA pour la réalisation d'un hôtel de 90 chambres et suites, et d'un pôle séminaire, avec un parking souterrain sur la parcelle BD 102, Avenue du Parc, d'une surface de 9204 m<sup>2</sup>.

Comme vous le savez, la parcelle en question s'intègre historiquement dans un ensemble foncier de 44 ha, lequel fit l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, puis d'un acte de cession pour 80.000 Frs par décret du Président de la République en date du 19 décembre 1907, constitué essentiellement d'une Forêt Domaniale du Domaine des Abatilles et de Bernet située entre la route reliant la ville au village du Moulleau.

C'est ainsi que fut rendue possible la création du Parc public des Abatilles, situé entre celui de Pereire et Le Moulleau, avec la possibilité d'y implanter diverses fondations, telles qu'un établissement d'enseignement secondaire et une colonie scolaire, compatibles avec la forêt environnante.

Monsieur Veyrier-Montagnères sut assurer la préservation de l'œuvre du Dr Armaingaud dont l'utilité était reconnue de tous, son établissement recevant des enfants de plus de cinquante départements. L'acquisition par le sanatorium des 9,5 ha le séparant de la mer était éminemment nécessaire à son bon fonctionnement.

Cette vente va isoler, de la grande propriété communale, un terrain de 2 ha situé entre le sanatorium et la route du Moulleau. Il sera donc divisé en onze lots vendus à des particuliers en vue de financer la création de deux voies publiques.

Le 16 février 1908, le Conseil municipal valida la réalisation d'une voie partant du bas de la côte du Fronton

Arcachonnais, créé en 1903, près des Arènes landaises ; elle longera à faible distance le Bassin en desservant le Tir aux pigeons.

Appelée dans un premier temps Route de la Corniche, elle prendra ensuite le nom de Route du Tir aux Pigeons pour devenir l'actuelle Avenue du Parc.

La municipalité y implantera successivement diverses infrastructures de loisirs telles que :

- 1) Le "Tir aux Pigeons" inauguré le 2 août 1908, converti en « Tir au Vol » en 1978,
- 2) L'actuel Fronton Arcachonnais inauguré en 1932,
- 3) Le Tennis Club créé en 1952, lequel s'étend désormais sur 3 ha et comporte 22 terrains dont 2 couverts.
- 4) Une Patinoire inaugurée en 1969 et fermée en 1986 pour des raisons de sécurité, la salle mitoyenne ayant accueilli dans un premier temps la compagnie des Archers Jean de Grailly puis le Club d'Escrime lequel laissa place au Bowling, fermé en 1999,
- 5) La Piscine Municipale inaugurée en 1977, puis fermée en 2013.

La promenade qui borde la plage des Abatilles, qui fait suite à celle de Pereire, a bénéficié de plusieurs aménagements destinés aux enfants, tout d'abord l'implantation de squelettes de dinosaures en 1978, ainsi qu'un Skate parc en 2014.

A la suite de la fermeture de la piscine en décembre 2013, une consultation pour avis sur l'avenir du Parc des Abatilles permit à de nombreux Arcachonnais de faire des propositions, toujours dans l'intérêt de l'agrément du plus grand nombre des administrés, généralement tous attachés à ce Parc, peu important que la piscine soit détruite ou non.

Or, contre toute attente, par délibération du 26 janvier 2017, le Conseil municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement de l'ensemble de la parcelle BD 102, du domaine public communal vers le domaine privé de la Commune.

C'est à la suite de ce vote, passant lestement en pertes et profits les propositions des Arcachonnais, et sacrifiant de manière irréversible les engagements pris en 1907 lesquels garantissaient aux Arcachonnais la possibilité perpétuelle de profiter du Parc des Abatilles, qu'une opération immobilière a été programmée au bénéfice de la société privée SHAA, filiale de THALAZUR.

On s'interrogera sur la légalité d'une pareille désaffectation doublée d'un déclassement, dont il est dit à tort qu'il concernerait « le Parc Pereire, ses charmes, son écrin... », ce en l'absence d'enquête publique.

Les Arcachonnais se sont ainsi vus confisquer un Bien Commun, le Parc des Abatilles, dont l'histoire est aussi prestigieuse qu'identitaire du lieu.

Il convient d'observer qu'il ne s'agit pas d'un premier épisode puisque déjà une tentative d'appropriation d'un parcellaire d'importance situé Avenue des Mimosas a nécessité une procédure engagée et réussie par l'ASSA.

Dans un pareil contexte, l'ASSA s'oppose une nouvelle fois à tout déclassement de ce qui fut cédé par l'État à des



conditions particulières et perpétuelles dans l'intérêt de l'agrément tous les Arcachonnais, en tant que bien faisant partie du domaine public de la Commune.

## VIE PRATIQUE

### La loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement (source : vie-publique.fr)

La loi entend répondre aux difficultés que traverse le secteur du logement et de l'urbanisme (chute des volumes des constructions neuves et de logements sociaux, baisse des transactions dans l'ancien...). Ces difficultés pèsent aussi bien sur les collectivités territoriales que sur les particuliers.

Simplifier les procédures d'urbanisme et le contentieux

La loi prévoit notamment :

- de dispenser d'évaluation environnementale certaines modifications des plans locaux d'urbanisme (PLU) (rectification d'une erreur matérielle ou réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser) ;
- de réduire de quatre à deux les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, afin de les accélérer et les sécuriser. La modification simplifiée devient la norme, et la révision est désormais réservée aux seules évolutions structurantes, impactant les documents d'orientation ;
- de faciliter le recours à la participation du public par voie électronique, à la place de l'enquête publique, en particulier pour les projets de logements ;

- de fusionner dans un document d'urbanisme unique le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le PLU intercommunal (PLU(i)) lorsque leurs périmètres sont identiques, afin de mutualiser les coûts et simplifier la gouvernance ;
- la création d'un nouvel outil d'aménagement, l'opération de transformation urbaine (OTU), ayant vocation à être mise en œuvre dans les zones pavillonnaires et commerciales ;
- l'accord obligatoire du maire en cas de dérogation au PLU(i) ;
- des modifications concernant le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme du quartier de La Défense et les schémas d'aménagement régional (SAR) pour les outre-mer.

Afin de mieux outiller les collectivités en matière de foncier, plusieurs mesures sont proposées : possibilités pour les communes d'adhérer de manière autonome aux établissements publics fonciers (EPF), y compris les EPF d'État, allongement de la durée de portage du foncier exonéré d'impôts...

Le contentieux de l'urbanisme (procédure juridictionnelle, intérêt à agir, substitution de motifs...) est par ailleurs modifié dans l'objectif de lutter contre les recours abusifs et dilatoires. Le délai de recours gracieux ou hiérarchique contre une autorisation d'urbanisme (ou un retrait ou refus d'autorisation) est réduit à un mois (au lieu de deux) et ne prolongera plus le délai de recours contentieux. Parallèlement, les sanctions en cas de constructions illégales sont alourdies.

**ASSA - Association de Sauvegarde du Site d'Arcachon**  
**MA.AT Esplanade Georges Pompidou 33120 Arcachon**  
**Site Internet : <https://www.sauvegarde-arcachon.org/>**  
**Courriel : [contactassa33120@gmail.com](mailto:contactassa33120@gmail.com)**