

# ASSA

Association de sauvegarde du site d'Arcachon

*Agréée par la Préfecture pour la défense de  
l'environnement*

[www.sauvegarde-arcachon.org](http://www.sauvegarde-arcachon.org)

[contactassa33120@gmail.com](mailto:contactassa33120@gmail.com)

25 juillet 2025

## **Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ASSA tenue le 25 juillet 2025 à 9h30 à Arcachon dans la Salle des Réservoirs**

Sur convocation du conseil d'administration, les membres de l'association se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans la salle des Réservoirs à Arcachon pour délibérer sur l'exercice 2024.

La convocation et les nécessaires documents d'information ont été adressés aux membres par courriels du mardi 8 juillet 2025, soit dans le délai prévu par les statuts.

### **Ordre du jour**

- Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale 2024
- Élection des nouveaux membres du Conseil d'Administration (renouvellement du tiers sortant, candidatures) ;
- Rapport moral du président et approbation : analyse, entre autres, des dossiers : Hôtel Les Vagues, Villa Salesse, permis de démolir le Musée-Aquarium et la Station marine (Peyneau), vente de parcelles dans le Parc des Abatilles, détachement de parcelles dans le Parc Pereire, logements sociaux rue Georges Méran, abattages d'arbres, photovoltaïque...
- Rapport financier et approbation
- Montant des cotisations
- Urbanisme : le SCoT, les carences des réseaux des eaux usées et des eaux pluviales gérés par le SIBA, les sites patrimoniaux remarquables (SPR), la protection des arbres, les clôtures, les panneaux photovoltaïques, les pistes cyclables ...
- Les enjeux liés au surtourisme, aux locations précaires, au bruit, aux modifications climatiques
- Échanges avec les invités
- Connaissance du Patrimoine : exposé de Francis Hannover
- Questions des adhérents

L'assemblée est déclarée ouverte à 9h40 par le président de l'association, Jacques Storelli.

Celui-ci salue les présidentes et présidents d'association, les représentants de la presse locale et souhaite la bienvenue aux nouveaux membres et aux personnalités invitées présentes dans la salle. Enfin, il remercie le maire d'Arcachon pour la mise à disposition de la salle des Réservoirs.

Sur les 174 membres à jour de cotisation, 99 sont présents ou représentés, ce qui correspond à un ratio de 57%. Le quorum nécessaire du quart des adhérents est donc largement dépassé et l'Assemblée générale peut valablement délibérer.

### **1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale 2024**

**Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire tenue le 24 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.**

### **2. Élection des membres du Conseil d'administration**

Le vice-président François Vaugelade annonce que, parmi les membres du Conseil d'administration, il y a quatre sortants : Lucile Duzert-Guillemot, André Guillemot, Bruno Roulin et Jacques Storelli. Chacune de ces personnes déclare vouloir se représenter.

Un appel à candidatures est alors lancé vers les adhérents présents, dans les mêmes termes que l'appel effectué dans la convocation. Aucune candidature ne se déclare.

François Vaugelade demande alors à l'assemblée si elle accepte qu'il n'y ait pas de vote individuel et que les quatre candidats puissent être réélus par acclamation. L'assemblée donne son accord.

**Les quatre candidats sont réélus à l'unanimité.**

Hormis les représentants des trois associations de quartier (APRSM, VDA et SASSEC) adhérentes à l'ASSA, le nouveau conseil d'administration de l'ASSA est donc constitué comme suit : Bruno Cassegrain, Dominique Chevallier, Lucile Duzert-Guillemot, André Guillemot, Francis Hannover, Vincent Hoffmann-Martinot, Jean Marieu, Vincent Merlaut, Bruno Roulin, Jacques Storelli, Edith Thibaud, François Vaugelade. Les administratrices et administrateurs personnes physiques sont au nombre de 12, ce qui correspond au plafond prévu à l'article 4 des statuts.

L'élection du nouveau Bureau aura lieu lors du Conseil d'administration qui se tiendra en continuité de la présente Assemblée générale.

### **3. Rapport moral**

Le président présente son rapport moral.

En préambule, il rappelle l'historique et l'objet de l'ASSA qui existe depuis 1977.

L'association, apolitique, s'efforce de défendre le patrimoine architectural et paysager d'Arcachon. Elle est particulièrement investie dans la protection du bâti, du massif arboré, des perspectives et des paysages. Son domaine comprend l'urbanisme, le patrimoine et l'environnement et il peut être élargi à d'autres domaines.

Le site d'Arcachon est un bien commun qu'il ne faut ni « consommer » ni dilapider, et il existe une véritable culture du lieu. L'association est très attachée au fait qu'Arcachon n'est qu'une partie d'un ensemble plus vaste, le Bassin et son Arrondissement. La défense d'Arcachon ne se limite donc pas à la seule commune, mais elle doit s'inscrire dans un cadre juridique et administratif transversal (exemples : SCoT, SIBA, COBAS, COBAN, CODEV, CSS SMURFIT, CCE VILLEMARIE, Commission Déchets de la COBAS, Commission Consultative de la RNN du Banc d'Arguin, Parc naturel marin, gestion du plan d'eau,

submersion, les ré-ensablements, la défense du trait de côte, les incendies, la forêt, la Forêt Usagère, les métiers de la Mer, les mobilités, les pollutions air, terre, mer).

L'ASSA siège ou participe à ces différentes instances, directement ou via son appartenance à la CEBA, structure de coordination des associations environnementales du Bassin d'Arcachon, qui regroupe 25 associations de défense de l'environnement.

Notre association est agréée par la préfecture de la Gironde pour la défense de l'environnement, ce qui lui confère une recevabilité judiciaire plus confortable, sans avoir besoin de justifier d'un intérêt à agir, et lui permet d'être reconnue de facto comme un allié objectif des services de l'État.

Le Conseil d'administration se réunit chaque mois, ce qui permet d'adopter les décisions qui s'imposent de manière réactive et de faire le point sur l'ensemble des demandes formulées par nos adhérents. S'appuyant notamment sur une veille attentive des permis de construire et des déclarations préalables effectuée régulièrement au service de l'Urbanisme par un binôme de deux administrateurs, elle mène des actions collectives en relation avec les associations de quartier et des membres de l'ASSA. Il s'agit d'anticiper au mieux afin d'être en mesure d'agir de manière réactive et efficace, dans des délais très contraints.

L'action de l'ASSA n'est pas que contentieuse. Elle est faite surtout de contacts, de dialogues, d'analyses, d'expertises, de synthèses et de délibérations. Dans pratiquement chaque quartier de la ville, l'association coordonne l'action de ses représentants qui exercent une veille sur le terrain et font remonter les informations nécessaires.

Le fonctionnement de l'association s'inscrit dans l'action, d'où l'importance de la communication avec les membres (mails, newsletters, presse, site Internet...) et avec les associations de quartier qui sont représentées au conseil d'administration.

Le président passe alors en revue quelques dossiers traités récemment ou en cours :

### ***Ville impériale***

Le 2 mai 2025, la ville d'Arcachon a été labellisée « Ville impériale ». Pour ce faire, la municipalité a dû signer le cahier des charges de l'organisation qui prévoit notamment de « s'engager dans un processus de sauvegarde et de valorisation de son patrimoine impérial ». À noter que la villa *Salesse* et le Musée-Aquarium qui sont deux des éléments les plus remarquables du bâti arcachonnais et font partie de ce *patrimoine impérial* à préserver, pourraient être prochainement dénaturés ou détruits, si l'on s'en tient aux volontés du maire et de la municipalité.

Par ailleurs, l'essentiel de ce patrimoine impérial se trouvant situé en Ville d'hiver, il serait judicieux de pouvoir créer pour ce quartier d'exception, en particulier, un site patrimonial remarquable (SPR) qui est une servitude d'utilité publique destinée justement à protéger et valoriser le patrimoine.

Il convient en tout état de cause de tirer activement les conséquences de cette nouvelle labellisation, et de protéger les biens d'exception de la Ville Impériale d'Arcachon par application du cahier des charges désormais en vigueur.

### ***Déclassement de voirie***

Après enquête publique, le Conseil municipal du 25 mars 2025 a voté par trois délibérations le déclassement et la cession par anticipation au Groupe Duval d'une partie du domaine public routier situé rue du Professeur Jolyet et Place Peyneau. Ce parcellaire est compris dans l'emprise d'un futur hôtel 5 étoiles qui pourrait être construit après la destruction du Musée-

Aquarium et de la Station Marine. Le conseil d'administration de l'ASSA a demandé au Tribunal administratif l'annulation de ces délibérations. Le contentieux est en cours.

### ***Hôtel Les Vagues.***

Contrairement à certaines rumeurs, l'affaire est loin d'être terminée, puisque la validité au fond du permis de rénovation n'a pas encore été examinée en première instance.

Après la démolition du bâtiment sans autorisation de la mairie, l'utilisation d'un permis de rénovation sans démolition, au lieu d'un permis de construire, a donné au promoteur la possibilité de ne pas respecter les contraintes du PLU actuel sur la hauteur du bâtiment et les distances séparatives.

Le 30 janvier 2023, le Tribunal administratif a été saisi par l'ASSA d'une demande d'annulation du permis. Le dossier a été clôturé en mai dernier. Dans ces conditions, la plaidoirie en première instance doit avoir lieu très prochainement et une décision devrait être prise dans les 12 mois.

Si le permis devait être annulé, il conviendrait d'en tirer toutes les conséquences.

Il reste que la démolition sans droits de l'ensemble du bâti initial, solidement dénoncée au maire, n'a fait l'objet que d'une timide transmission par ce dernier au Procureur.

Le fait d'avoir cautionné une démolition sans droits en ne publiant pas un arrêté interruptif de travaux constitue une carence fautive génératrice de responsabilité. Cette carence a permis la reconstruction du bâtiment, sans respect des règles actuelles du PLU.

Les conséquences sont lourdes, et pour le front de mer, les vues, perspectives et paysages, mais également pour le voisinage.

L'ASSA saisira la juridiction administrative sur le terrain indemnitaire.

En 2023, l'ASSA a dû faire appel aux dons pour lui permettre de financer les contentieux nécessaires – dont le recours en Conseil d'État – et un montant total de 22 782 euros a pu être réuni. Compte tenu des dépenses des trois dernières années (17 000 euros de frais d'avocats, dont 1 800 en ce début d'année), le reliquat sur cette ligne est à ce jour de 5 782 euros. Le président remercie à nouveau tous les donateurs, qu'ils soient membres ou non de l'association, et se déclare pleinement comptable devant eux pour le compte de l'association.

### ***Pollution du Bassin***

Les débordements, volontaires ou non, des eaux usées gérées par le SIBA (12 communes) ayant provoqué depuis 2021 de graves pollutions et intoxications humaines ont obligé l'ASSA et la CEBA, entre autres, à déposer plainte entre les mains du Procureur.

Des gardes à vue et les auditions des responsables s'en sont suivies,

Une nouvelle plainte a été déposée pour le délestage d'eaux polluées provenant du bassin de sécurité de Lagua, dans le milieu naturel, sans autorisation comme ce fut le cas à Titoune et en plusieurs sites.

### ***Autres sujets, contentieux et autres***

La plupart des dossiers d'urbanisme en cours et des enjeux environnementaux ont été présentés dans les *Lettres de l'ASSA* récentes et jusqu'à la *Lettre n°29* qui a été adressée aux adhérents quelques jours avant la présente assemblée générale. Pour l'essentiel, ces dossiers concernent :

- l'Îlot Peyneau et la protection du Musée-Aquarium et de la Station Marine,
- le Parc des Abatilles et le site de l'ancienne piscine,
- la villa Salesse,
- le cahier des charges du lotissement Pereire et la possible viabilisation de parcelles enclavées,

- les constructions sur l'esplanade des Arbousiers,
- les travaux sur un bar-restaurant du Moulleau,
- les abattages sauvages d'arbres sains,
- la pollution du Bassin par débordement d'eaux pluviales et d'eaux usées,
- la surpopulation estivale, le tourisme de masse, les locations précaires.

Le président conclut son rapport moral en rappelant que l'évolution de la démographie, le surtourisme et les locations précaires nous imposent collectivement des problématiques cornéliennes. Comment conserver intact le bonheur de vivre familial que la Ville d'Arcachon a toujours su offrir à ses administrés, résidents ou visiteurs ?

A cette qualité de vie s'associe irréductiblement la qualité architecturale d'exception de l'une des plus belles stations balnéaires françaises. Et pourtant, malgré toutes nos demandes les plus pressantes, aucune mesure réglementaire forte de protection ne vient concrètement faire échec à la pression foncière et aux velléités toujours plus grandes de privilégier l'économie au détriment du Patrimoine et du Bien commun. C'est ainsi que nombre de villas traditionnelles ont disparu ou sont défigurées par des travaux ou des abattages d'arbres qui n'auraient jamais dû être autorisés.

L'honnêteté et l'élégance commandent de dire que nous sommes tous collectivement responsables, à des degrés divers, de cette banalisation lente d'une culture et d'un site de grande exception, avec en perspective le syndrome de la Côte d'Azur ou de la Côte espagnole, si malmenées. Notre station touristique est-elle uniquement destinée à faire croître son chiffre d'affaires sous les objectifs avides de quelques tabloïds ? En tout cas, notre devoir impérieux est de nous insurger, de relayer l'information et de combattre.

Le maître mot de l'ASSA, c'est l'ACTION !

**Le rapport moral est adopté à l'unanimité sous les applaudissements.**

#### **4. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Il est établi grâce à une longue concertation collective entre les élus, les associations, les citoyens (par la voie des enquêtes publiques) et les instances de l'État. Il a pour objet les règles générales des projets à mener sur le territoire. Les PLU des communes concernées sont en quelque sorte les feuilles de route opérationnelles du SCoT avec lequel ils doivent être compatibles.

Le précédent SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de Leyre a été approuvé en juin 2013 avant d'être annulé deux ans plus tard, sur requête de la CEBA et de BAE. Mais, depuis, la démographie n'a cessé d'augmenter dans des conditions fort significatives, soit plus de 30 000 habitants en dix ans, ainsi que les usages qui s'y associent, la densité des mobilités, la fréquentation nautique, les activités de loisirs, l'artificialisation des sols, le volume des rejets et des déchets, la pollution...

En 2020, le syndicat SYBARVAL, qui regroupe les trois intercommunalités concernées, lance les travaux pour élaborer un nouveau SCoT. Mais en janvier 2023, les services de l'État émettent un avis particulièrement réservé sur le projet. Le projet n'est alors modifié que de façon marginale et est finalement voté le 6 juin 2024. C'est dans ce contexte que plusieurs associations, dont la CEBA, demandent au Tribunal administratif d'annuler le document.

Jean Marieu prend alors la parole.

Professeur Emérite des Universités et urbaniste, il a participé, en différentes régions du territoire national, à l'élaboration d'une douzaine de SCoT.

Il présente quelques-unes des améliorations qu'il souhaiterait voir prises en compte.

Il regrette que, dans le projet, il ne soit jamais question des résidences secondaires alors que celles-ci représenteront très probablement l'essentiel des habitations futures sur le Bassin. Si, par ailleurs, on prend en compte les logements sociaux à créer dans les diverses communes, il ne restera pratiquement rien pour l'habitat privé résidentiel. Il met en évidence la difficulté d'établir des mesures communes pour les trois intercommunalités quand on voit la grande hétérogénéité du territoire.

Il oppose par exemple la COBAS, principalement touristique, au Val de Leyre, avant tout dédié à un habitat de résidences principales et à de l'activité agricole et forestière.

Enfin, la question de l'eau est primordiale d'autant plus que nous ne sommes pas actuellement en sécurité sanitaire sur ce point.

### **5. Intervention de Sophie Panonacle, députée de la Gironde**

Mme Panonacle débute son intervention en rappelant l'urgence qu'il y a à adapter notre territoire au changement climatique, en contenant l'urbanisation et la gestion des eaux usées et pluviales, en désartificialisant les sols ou encore en encadrant la fréquentation touristique. Et cela, notamment face à l'érosion côtière, la submersion marine, l'élévation du niveau de la mer, les sécheresses et les incendies.

Après avoir précisé que sur les quelque 1 200 communes du littoral français, environ 400 sont impactées par le recul du trait de côte, la députée fait part des difficultés à trouver le financement des actions proposées par le Comité National du Trait de Côte qu'elle préside et même de la probable remise en cause de la solidarité nationale sur ces questions.

Pour ce qui est de la qualité des eaux côtières, de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, elle fait part de son engagement avec le Comité National de la Conchyliculture pour développer les systèmes de surveillance des eaux et le soutien financier pour la création des bassins de purification dans les exploitations conchylicoles

Elle rappelle l'importance du maintien à Arcachon de la Station Marine et du Musée-Aquarium. À l'heure où le changement climatique nous oblige à construire nos politiques publiques en se basant sur la science, l'existence d'un pôle scientifique national voire international serait un atout pour notre commune !

Concernant le projet de SCoT, elle souligne les carences du document en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, la gestion du surtourisme et la pression urbanistique.

En conclusion, Sophie Panonacle remercie l'ASSA pour son implication dans la sauvegarde de notre patrimoine immobilier remarquable et de notre environnement naturel et elle l'encourage à poursuivre ses actions.

Le président a tenu à remercier Madame la Députée de sa présence (applaudissements).

### **6. Intervention de Vital Baude, conseiller régional et conseiller municipal**

Vital Baude tient à remercier l'ASSA et la CEBA de leur vigilance au quotidien. Il juge scandaleux que l'État se défasse dans son contrôle de légalité et s'en remette pour ce faire aux associations environnementales.

Il ne comprend pas que l'État laisse prolonger l'autoroute A660 en deux fois deux voies jusqu'à Arcachon, ce qui aurait notamment pour effet l'augmentation du nombre de voitures dans la ville avec toutes ses conséquences néfastes. Il critique par ailleurs le projet de complexe hôtelier en centre-ville sur une partie du terrain appartenant à la SNCF.

Au-delà de ces sujets occupant le conseiller régional sur un plan politique, sujets sur lesquels l'ASSA ne s'est, jusqu'à présent, aucunement investie, les questions de l'urbanisation, de l'artificialisation, de la gestion des eaux, des pollutions, de l'érosion et de la submersion ont été abordées de manière interactive avec l'assistance.

Le président a tenu à remercier Monsieur Vital Baude de sa présence (applaudissements)

## **7. Rapport financier**

Madame la trésorière Edith Thibaud présente les comptes et commente le rapport de l'exercice 2024.

Le tableau joint en annexe, communiqué en annexe de la convocation, permet de comparer le bilan 2024 à ceux des deux années précédentes.

À noter plus particulièrement que :

- le compte particulier dédié au dossier *Les Vagues* présentait au 31 décembre 2024 un solde positif de 7 582 euros,
- 3 000 euros d'indemnités ont été réglés à la commune suite aux deux échecs judiciaires sur le dossier Parc Pereire,
- un informaticien gère maintenant notre site Internet pour un montant de 1 140 euros par an,
- Le bilan 2024 présente un léger solde déficitaire de 580,96 euros, mais notre solde bancaire est globalement maintenu à 30 147,83 euros.

**Le rapport financier est approuvé à l'unanimité.**

## **8. Cotisations 2026**

Pour l'année en cours, les montants des cotisations d'adhésion sont respectivement les suivants :

- adhésion individuelle : 25 €
- adhésion couple : 40 €
- membre supplémentaire de la famille : 5 €
- adhésion association : 60 €

Une "cotisation de soutien" défiscalisée pour les adhésions supérieures à 75 euros a par ailleurs été créée l'année dernière. Un reçu fiscal correspondant est transmis au donateur (à la donatrice).

Dans la salle, certains membres suggèrent de relever le montant de ces cotisations. Après discussions, le conseil d'administration propose à l'assemblée de ne pas modifier les cotisations pour l'exercice 2026. La question se reposera lors de l'AG 2026, en fonction des dépenses à venir, notamment judiciaires.

**Cette proposition est approuvée à l'unanimité.**

## **9. Connaissance du patrimoine**

Francis Hannoyer rappelle que la sensibilisation des Arcachonnais à la valeur de notre patrimoine doit être une priorité car leur soutien est indispensable pour réussir. En 2024, diverses actions ont été menées :

- diffusion de trois chroniques détaillées, dont deux sur l'orientalisme,
- trois visites de quartier, dont celles effectuées lors des Journées du patrimoine, en collaboration avec la Société historique qui se sont terminées par une exposition réalisée par le groupe de travail formé d'adhérents de l'ASSA et de cette association,
- poursuite des travaux d'élaboration par ce groupe de guides de visites à Arcachon.

Michel Troutaud, trésorier de la Société historique, prend la parole et rappelle que ce groupe de travail a été créé à l'automne 2018 et a déjà réalisé deux expositions et trois guides sur les quartiers d'Eyrac-Aiguillon, Abatilles-Pereire et Le Moulleau. Il termine actuellement un quatrième guide sur le cœur de ville et le quartier de la Chapelle. Ce guide, qui comporte cinq itinéraires différents, devrait paraître très prochainement.

Le président le remercie de sa présence et de son exposé.

### 10. Questions des adhérents

Philippe Bourgeois revient sur l'intervention de Sophie Panonacle et le probable arrêt de la solidarité nationale pour les victimes du recul du trait de côte. Il y voit une révolution culturelle : c'en sera fini de l'État-Providence et les propriétaires concernés devront prendre toutes leurs responsabilités.

Mais une question se pose sur le devenir de ces parcelles au regard du droit de l'urbanisme. Sont-elles encore constructibles ? Peut-on déposer des PC ou des DP les concernant ? Et pourquoi ne pas y autoriser, comme certains le préconisent, des constructions démontables ou déplaçables et utilisables avant que la mer ne reprenne ses droits ?

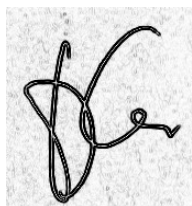
Comme suite à l'intervention de Vital Baude, André Tillier rappelle que ce n'est généralement pas l'État qui décide dans les grands dossiers d'urbanisme mais bien les élus concernés. Et ceux-ci, souvent, ne comprennent pas que l'on puisse revenir sur les décisions qu'ils auraient prises, estimant que, dans les territoires où ils ont été élus, ils en sont les seuls maîtres.

Jean-Roland Barthélémy revient sur le mode d'établissement du ScoT, estimant qu'il n'y a pas de cohérence de l'ensemble mais seulement une juxtaposition de mesures indépendantes. Pour les 30 000 habitations que le projet prévoit à moyen terme, le coefficient d'occupation pris en compte par le syndicat mixte chargé de l'élaboration du ScoT est de 1,3, ce qui ne conduirait qu'à 40 000 habitants supplémentaires, alors que, vu la fréquentation habituelle des logements sur le Bassin, cette évaluation devrait être beaucoup plus importante.

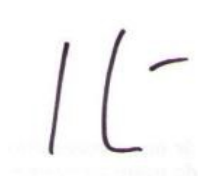
Personne ne demandant plus la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le président remercie l'assemblée et lève la séance à 12h.

Les membres présents se retrouvent alors autour d'un verre de l'amitié.

Le secrétaire de séance  
Dominique Chevallier



Le président  
Jacques Storelli



Pièce jointe : Rapport financier ASSA 2024