



ASYNPRO

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES
des cabanes de la Côte Ouest du bassin d'Arcachon

LES VILLAGES C'EST NOTRE HISTOIRE

Infolettre Avril 2026

Stop aux cabanes à l'abandon : rencontre avec l'architecte des Bâtiments de France.

Certains d'entre nous ont besoin de rehausser leurs cabanes afin de ne plus être inondés lors des grandes marées d'équinoxe mais font face à un refus systématique. L'impossibilité M. Pascaud de rénover la cabane de Mme Nora qui lui avait été attribuée en est le parfait exemple puisqu'elle est désormais à l'abandon et qu'aucun professionnel ne pourra jamais y habiter. L'Asynpro a donc invité l'architecte des bâtiments de France à venir dans nos villages pour répondre à nos interrogations et nous éclairer sur la manière dont les demandes de travaux ou de permis construire pour rénover nos cabanes ostréicoles sont étudiées. Cette rencontre de terrain était aussi une occasion de rappeler notre histoire et de faire comprendre nos usages et modes de vie.

Mathilde Harmand, architecte des Bâtiments de France a su ainsi aimablement prendre le temps d'une matinée pour venir nous rencontrer accompagnée de Emilie Richard, inspectrice des sites à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. Nous reprenons ici avec son autorisation ses propos et commentaires.

- Nos villages ostréicoles composés d'exploitation et d'habitats sont une traduction d'un système social et économique. Ils constituent un **'site inscrit'** (protection au titre du code de l'Environnement) dont l'intérêt pittoresque a été reconnu par arrêté ministériel (18 juin 1981). Pour rappel du contexte général de la politique des sites : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/politique-sites> pour éviter toute confusion entre les sites inscrits et les sites classés.
- **L'instruction** des demandes porte sur le paysage bâti et paysager en faisant référence pour l'aspect des constructions (implantation, volume, matériaux) à l'annexe 3 (règles architecturales des constructions et des espaces extérieurs) de la convention de gestion entre le préfet de la Gironde et la commune de Lège-Cap-Ferret.
- **L'annexe 3** ne fait pas référence au seuil mais à une hauteur sous sablière maximale de 2,20 m. Il est impossible actuellement de déroger à cette règle pour relever le seuil d'une cabane afin d'éviter son inondation et protéger les habitants de la montée des eaux. L'articulation de cette règle sans passer par la démolition peut se révéler incompatible dans certains cas, ce qui explique comment une cabane récemment attribuée est désormais à l'abandon.
- L'instruction se traduit par un **avis** que l'autorité compétente, soit la mairie est libre des respecter ou pas.

- Cette annexe et le **PLU** - qui doit être révisé prochainement – divergent : les services des architectes des bâtiments de France donnent un avis consultatif sur le projet arrêté du PLU concrètement instruit sous la tutelle de la DDTM.
- **UNE PERSPECTIVE ?** Un avenant de la DDTM à la convention sur les chais est en préparation, un avenant sur l'annexe 3 sur l'augmentation du faîtage en fonction de l'élévation du seuil peut-il être envisageable ? Il s'agit plus généralement d'encadrer collectivement les possibilités exceptionnelles de démolition-reconstruction permettant la réduction d'une vulnérabilité au regard du risque de submersion marine, les réponses de l'Etat face à la montée des eaux restent sous autorité du préfet (sécurité des personnes).
- La convention de gestion bipartite entre l'État et la commune prendra fin en **2030**, l'annexe 3 peut être réinterrogée et revue, en cohérence avec le reste de la convention pour des motifs d'intérêt général si la Commune le souhaite.
- Le **bonus** de la visite. A noter que cette visite de terrain depuis la mer (merci Eneko) a permis de débloquer la demande du nouveau propriétaire du Chai-Nous à Grand Piquey, Clément Maynadier.
- **LA QUESTION QUI FACHE** : d'ici 2030, combien de cabanes mises à l'affichage, de notoriété publique régulièrement inondées, ne pourront être attribuées et seront à l'abandon, faute de trouver preneur alors que tant de professionnels en ont besoin ?

Les perrés, nos défenses utiles à tous : rencontre avec la DDTM.

Ouvrages de défenses et plan pluriannuel d'entretien des perrés, évolution de la hauteur selon les besoins, sable et épis... depuis bientôt 5 ans l'Asynpro entre autres alerte sur la nécessité d'avoir une vision claire et opérationnelle financée par le budget municipal annexe des villages ostréicoles à l'image de l'enfouissement des fils électriques. Après avoir entendu le point de vue du maire, lors de notre Assemblée générale et dans le cadre des élections, il nous a paru essentiel de recueillir celui de la DDTM car le danger est là, de nombreuses concessions ont besoins de voir leur quai consolidé. Son directeur, Jean-Yves Carlier, a aimablement accepté de nous rencontrer, accompagné de son équipe, Mme Cathala, M. Floch leurs directeurs. L'Asynpro avait également par ailleurs convié, outre les membres du bureau, d'autres représentants de la commission de gestion : Bernard Lacaze représentant des habitants, Matthieu Perucho pour le CRC, Yoan Godichaud pour le syndicat des ostréiculteurs. Voici le résumé de nos échanges sur le rôle et pouvoir de la DDTM.

- **Instruction** : La DDTM instruit les demandes de rénovation/réfection au cas par cas en s'appuyant sur le code CG3P (code général des la propriété des personnes publiques), l'impact environnemental (par la DREAL) et sur le voisinage ainsi que la cohérence de l'alignement global, ce qui prend du temps. L'Asynpro fait cependant remarquer que certains propriétaires du domaine privé semblent mal connaître ces nuances ou regard de l'emprise de leur perré sans respecter l'alignement.

- **Moellons ou bois** : le choix de la DDTM se porte sur celui qui a le moins d'impact environnemental et le moins d'emprise nouvelle, le principe retenu étant de ne pas gagner sur la mer. L'intérêt serait d'avoir une vision globale.

- **Que faire pour les perrés défailants des concessions non titrées** : l'Etat n'effectue pas les travaux mais peut faciliter la possibilité pour la commune de le faire.

- **Face à l'urgence, la mairie ou un tiers peut agir** : la DDTM ne peut répondre mais le code général des collectivités publiques, le code de la construction et de l'habitation voire le code pénal pour un tiers permettent d'agir en absence ou en attente de l'autorisation de l'Etat.

- **Une perspective partagée** : une harmonisation pour les quais professionnels entre AECM (autorisation d'exploitation de cultures marines), AECT (autorisation d'exploitation commerciale temporaire) ou non titrés, faute d'attribution avec ceux des habitations toujours non titrés est nécessaire et chacun en a convenu.

- **Vers un transfert de gestion des perrés ?** La question est posée à chaque rencontre avec le maire et ses adjoints. La DDTM y est favorable car cela permettrait d'avoir une instruction d'ensemble et non plus au cas par cas, ce qui serait plus opérationnel et moins chronophage. Ce plan pluriannuel d'investissement peut être financé à 100% sur le budget annexe via les redevances, l'Asynpro et le syndicat des ostréiculteurs de la côte Noroit y étant favorables comme ce fut le cas pour l'enfouissement des lignes électriques. Cela nécessite une étude argumentée des besoins en fonction de l'état des perrés que l'Asynpro propose à la mairie et à la DDTM de faire réaliser par DHI, déjà référencé par la mairie et financé sur le dit budget des villages dès 2026 (40 000€ sur les 270 000€ fléchés pour les perrés selon les données de la communication municipale) et ce d'autant plus qu'une harmonisation des statuts répond au souhait de tous (voir plus haut).

- **le réensablement** : s'il se fait au coup par coup sans que chacun comprenne qui est le décisionnaire et ce qui le motive, la DDTM n'est pas concernée et cela relève des compétences du SIBA via la mairie. L'Asynpro sollicite donc un rdv avec le SIBA... à suivre sachant que ce dernier confirme qu'une réunion se tient chaque année avec la municipalité au printemps en présence d'une association qui n'est pas la nôtre ni celle du syndicat. Reste que le péril est là aussi, quand un perré n'est pas protégé par du sable, il se déchausse et chacun peut voir le résultat dans son village et les nombreux touristes aussi.

- **les épis où, pour quoi, pour qui ?** Là aussi le SIBA est à la manœuvre puisqu'il a intégré la lutte contre le recul du trait de côte dans la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) pour la commune de Lège Cap-Ferret. Le site du SIBA présente une étude générale pour un plan d'action datant de 2009, une autre spécifique pour Grand-Piquey, Pirailan et L'Herbe, toutes plus récentes et il nous semble essentiel d'y voir plus clair sur le plan d'actions sachant que le dit site consulté évoque bien une stratégie de défense au-delà des plages. A voir sur www.siba-bassin-arcachon.fr

- **la gestion différenciée des chais** : si la DDTM gère tous les terres pleins professionnels et la gestion des chais des ostréiculteurs qui doivent les remettre à l'affichage à la retraite, celle des chais de pêcheurs relève de la mairie qui leur permet de les garder à la retraite. Une gestion commune est à réfléchir et à mettre en œuvre, tout comme celle des chais de rangements des habitants souvent mal interprétée.

- **le schéma de vocation des villages toujours d'actualité**, la DDTM l'a confirmé et vous pouvez le consulter sur le site de l'Asynpro www.villagesostreicoles-capferret.fr

- **le règlement du PPRL** se fera en concertation avec les associations dont l'Asynpro bien sûr, rencontre à venir prochainement

- **des ateliers pour le renouvellement de la convention de gestion prévue en 2030** : cette proposition de l'Asynpro qui souhaite y associer, dès 2027, l'ensemble des parties prenantes par thématiques sous tutelle de la mairie et sans être pour autant chronophage intéresse la DDTM comme l'ABF... à suivre donc

- **un bonus pour cette de rencontre** : le quai de Cristelle Connor, ostréicultrice propriétaire du Bout du monde sur le domaine maritime aux Jacquets et limitrophe de la propriété Lesca récemment achetée par Xavier Niel et sa femme avec une écluse entre eux. Une réunion sur le terrain organisée par la DDTM pour la réfection des perrés de ce dernier a permis d'associer Christelle pour une vision d'ensemble dans l'intérêt général et de chacun des riverains.

CONCLUSION : une rencontre annuelle vaut mieux que les déplacements au cas par cas et permet d'éviter les rumeurs et les incompréhensions même si les solutions dépendent avant tout d'une volonté commune, Préfet/Maire, pour un plan d'actions concret et beaucoup de travail reste à faire sachant que l'Asynpro, le syndicat, le CRC et le représentant des habitants sont prêts à y participer.

Une réunion pré-commission de gestion des villages ostréicoles

C'est acté, le CRC et le représentant des habitants des villages ostréicoles sont favorables à une réflexion anticipée partagée sur les attributions de chais et de cabanes d'habitations, sachant que l'Asynpro et le syndicat des ostréiculteurs de la côte Noroit le faisaient déjà. Les Argelas père et fils représentant les pêcheurs y sont cordialement invités s'ils le souhaitent. Cela sera tonique mais productif pour tenter de parler d'une seule et même voix alors que les associations représentent 9 voix sur 19.

Paris Match au Ferret mais aussi à l'écoute des villages.

Florence Sauges, journaliste de Paris Match a eu l'initiative de contacter l'Asynpro et pour une fois grâce à elle, son article consacré à l'érosion a su évoquer et donner la parole aux villages ostréicoles et ses professionnels et non pas seulement à la pointe et au Mimbeau que nous aimons beaucoup nous aussi (voir article sur notre site internet)

Deux membres de l'Asynpro, élus auprès de Philippe de Gonneville.

C'est avec une immense fierté que nous avons appris que Jean Castaignede, fils de Guy, fondateur de l'Asynpro, habitant du village du Canon et ex conseiller municipal délégué aux villages ostréicoles a été élu 1^{er} adjoint au maire délégué aux travaux, services techniques, marchés municipaux et ressources humaines.

Laurent Maupilé, habitant du village de Grand-Piquey, récemment élu au bureau de l'Asynpro, a été élu conseiller municipal délégué à la gestion du trait de côte, aux villages ostréicoles et aux grands dossiers (et nous en sommes un bien sûr !). Il nous a accordé une interview que vous retrouverez ci-dessous et sur le site de l'Asynpro.

Les autres élus également concernés par la gestion et l'avenir de nos 9 villages ostréicoles sont :

- Luc Arsonneaud, adjoint délégué à la sécurité, risques majeurs, finances et domaine public
- Patrice Roy, adjoint délégué aux affaires maritimes et métiers de la mer
- Catherine Guillerm, adjointe déléguée à l'environnement et transition énergétique.

3 questions à... Laurent Maupile

Laurent tu viens de quitter l'Asynpro puisque tu as été élu aux côtés de notre maire Philippe de Gonneville. Tu lui as demandé de rester conseiller municipal mais délégué aux villages ostréicoles et au trait de côté ainsi qu'aux grands projets, pourquoi ?

Effectivement, j'ai souhaité répondre positivement à la demande de Philippe de Gonneville pour plusieurs raisons :

- je suis très attaché à notre Presqu'île. C'est un territoire exceptionnel qu'il faut impérativement préserver. Depuis plusieurs années, ce joyau est de plus en plus menacé par les risques naturels (érosions, submersion, inondations, événements tempétueux, incendies...) et par certaines évolutions négatives de notre société (spéculation foncière, surfréquentation touristique, incivilités, évolutions démographiques...). Ayant été élu de la commune de 1994 à 2020 dont 3

mandats comme adjoint au Maire, je pense que mon expérience peut être utile pour faire face à ces défis.

- par rapport à cet engagement, j'ai souhaité m'investir prioritairement en faveur de nos villages ostréicoles car c'est l'ADN de notre territoire. Ce sont à la fois des lieux de vie et de travail. Vivant avec mon épouse Anne, depuis plus de 30 ans, dans celui de Grand-Piquey, je connais particulièrement l'importance et les atouts de cette mixité.

- en 2012, j'ai participé avec Michel SAMMARCELLI à la rédaction de la convention de gestion. Celle-ci sera renouvelée en 2030. Il est important que nous puissions conduire avec l'ensemble des acteurs concernés, une réflexion constructive afin de préparer un nouveau cadre contractuel adapté aux attentes des professionnels de la mer et des familles historiques.

Qu'elles vont être tes premières actions sur 2026 ?

Durant les prochains mois le Plan de Prévention des Risques Littoraux, actuellement en préparation, va fortement mobiliser les élus comme les représentants des associations. Nous arrivons à un moment où l'Etat va écrire le règlement d'urbanisme. Notre vigilance doit être motivée par un objectif majeur et commun : conserver notre patrimoine exceptionnel tout en permettant d'adapter les cabanes d'habitation, les chais et les zones de travail face aux évolutions climatiques.

- La mise en place d'un plan pluriannuel d'entretien des ouvrages de défense est aussi une priorité. Il est nécessaire d'avoir un diagnostic réalisé par un cabinet spécialisé afin d'identifier les actions à mettre en œuvre en déterminant une planification des priorités. Cette étude doit aussi permettre d'évaluer le coût financier de ce programme afin de déterminer les modalités de son financement.

- Autre axe de travail pour les prochains mois, c'est de préparer le budget annexe 2027 des villages. Avec Monsieur le Maire, nous souhaitons le faire en concertation avec les membres de la commission de gestion.

- Pour conclure, lors du dernier mandat, un réseau de référents des villages a été mis en place avec une contribution forte de l'Asynpro. Notre volonté est de capitaliser sur ce dispositif en particulier pour faire face aux événements tempétueux et aux risques d'incendie. Avant l'été, à partir des comptes-rendus qui ont été réalisés, nous ferons un bilan par village sur le dispositif mis en place lors de l'hiver 2025-2026. L'objectif est d'avoir avant l'automne, un dispositif validé par village

- Pour la gestion du trait de côte, la priorité sera de faire un bilan de la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière de 2ème génération afin de préparer la 3ème avec l'ensemble des acteurs concernés dont l'ASYNPRO. Une commission para-municipale sera mise en place pour cela.

- Pour les Grands Dossiers, j'aurai ma feuille de route très prochainement. Ils seront précisés par Monsieur le Maire en fonction de la planification des priorités du mandat.

Assurer la mixité des villages est-elle pour toi un pilier du renouvellement de la convention de gestion ?

Notre Maire Philippe de GONNEVILLE, comme son prédécesseur, Michel SAMMARCELLI, est un promoteur de la mixité. Je partage cette position car cette spécificité est une de nos richesses.

Nos 9 villages sont à la fois des zones de travail pour nos ostréiculteurs et nos pêcheurs, des espaces de dégustation d'huîtres pour le grand public et des lieux d'habitation. Ces différentes composantes participent à l'attractivité touristique de notre Presqu'île et à son dynamisme économique.

Ce vivre ensemble permet de conserver et d'entretenir un patrimoine terrestre et maritime unique. Chaque titulaire d'une AOT doit être le garant de cet harmonieux et fragile équilibre. Ce point sera un élément à ne pas négliger lors du renouvellement de la convention en 2030. Il conviendra aussi de la faire évoluer en particulier sur la manière dont on peut améliorer la capacité à loger les salariés de nos professionnels de la mer. Pour cela, je crois beaucoup au dialogue entre les différents membres de la commission de gestion dont l'Asynpro bien entendu.

Côté océan et côté bassin 2 nouveaux documents mis en ligne par la Préfecture

Deux nouveaux documents mis en ligne par la Préfecture dans le cadre PPRL éclairent sur les aléas sans toujours tenir compte de la capacité ancestrale de nos habitants des villages ostréicoles pour se protéger des affronts des eaux... n'hésitez pas à nous faire remonter vos commentaires toujours utiles pour bien vous représenter !

<https://www.villagesostreicoles-capferret.fr/nos-dossiers/pprl>

Le dernier compte-rendu du CoCoAs sur le PPRL.

A lire sur le site de l'Asynpro :

<https://www.villagesostreicoles-capferret.fr/nos-dossiers/pprl>

Rendez-vous à venir... avec le Maire, Philippe de Gonneville !

Fort de ses rencontres avec la DDTM, l'ABF, de son récent plaidoyer et de la réélection de Philippe de Gonneville avec une équipe renouvelée, l'Asynpro a sollicité cette semaine un rendez-vous avec le Maire.

Nous vous en ferons bien sûr le compte-rendu.

Bruno Lafon président du SIBA avec Philippe de Gonneville comme Vice-président délégué au littoral.

Le maire de Biganos, Bruno Lafon, est le nouveau président du SIBA entouré de 11 autres maires vice-présidents dont Philippe de Gonneville en charge du littoral. Cette nouvelle élection après celle de la présidence de la COBAN ouvre de belles perspectives pour résoudre les problématiques de lutte contre l'érosion, de protection de nos perrés par ensablement et de valorisation de nos villages ainsi que pour l'ostréiculture de la Côte Noroît, identité trop souvent fondue dans l'expression générique du Bassin d'Arcachon... avec tous les leviers à sa disposition !

Cristelle Connor nous rejoint.

Ostréicultrice aux Jacquets et propriétaire de la dégustation « Le bout du monde », Christelle remplace Laurent Maupile jusqu'à l'Assemblée générale. L'Asynpro est en effet composée depuis sa création de professionnels et d'habitants résidant dans l'un de nos 9 villages ostréicoles.

Appel à cotisation

Ne pas oublier vos cotisations essentielles au bon fonctionnement de notre association.

- 30€ pour les résidents
- 15€ pour les professionnels
- 10€ pour les Amis des villages

A adresser à ASYNPRO, Patrick Baggio, Trésorier,

A l'adresse suivante :

Asynpro, chez P. Baggio,

Cabane 7,

78 allée du port Grand Piquey,

33950 Lège Cap-Ferret

Par chèque ou par virement à l'aide du RIB (mentionné dans le bulletin)

Ne pas oublier de remplir le bulletin en pièce jointe.
MERCI