



Association Seignosse Océan

Association des résidents de Seignosse Océan

COMPTE RENDU

Réunion du quartier océan du 19 octobre 2018

Le présent document n'est volontairement pas totalement exhaustif des discussions et débats, souvent longs, échangés lors de cette réunion. Merci également de bien vouloir noter que les commentaires en italique sont hors réunion

1. Généralités

La réunion semestrielle du quartier océan organisée par la Municipalité s'est tenue à la salle « Le Tube des Bourdaines » le 19 octobre 2018 à partir de 19h00. Elle s'est prolongée jusque vers 21h.

La réunion était présidée par Mr Camblanne Maire de Seignosse secondé de son premier adjoint Monsieur Buisson.

Une centaine de résidents du quartier étaient présents parmi lesquels de nombreux adhérents à notre association dont le Président, plusieurs membres du Bureau ainsi que du Conseil d'administration.

2. Débats

21. Le Maire ouvre la séance en revenant sur quelques questions évoquées lors de la dernière réunion de quartier (4 mai).

Il indique (liste non exhaustive) :

- Que, comme demandé, des toilettes ont été installées au niveau de l'office de tourisme ;
- Que des bancs supplémentaires ont été installés sur le dessus de plusieurs plages, (*plusieurs riverains ne sont pas vraiment convaincus*),
- Que les travaux de l'avenue des Bourdaines ont été menés à bien et que les derniers supports pour le parking des « deux roues » sont en cours d'installation.
- Que les « petits soucis quotidiens » des Seignossais signalés aux services concernés, sont pour moitié environ, réglés rapidement ... Il rappelle que les attributions relatives à la voirie, à l'enlèvement des ordures ménagères, aux transports, sont désormais du ressort de la communauté de communes (MACS) et qu'à ce titre, il n'est pas toujours simple d'obtenir rapidement satisfaction sur les demandes présentées.

Le Maire donne ensuite la parole aux habitants du quartier.

22. Question posée par Seignosse océan : Après les présentations très contestées du projet de réhabilitation du terrain dit de la FALEP des 7 et 18 septembre derniers, un nouveau projet doit être présenté. Qu'en est-il exactement ? Où en est la Municipalité sur ce dossier ?

- Monsieur Camblanne répond en évoquant tout d'abord les raisons qui ont poussé la Municipalité à présenter le projet initial :
 - o Valoriser durablement ce terrain communal en déshérence par un projet à vocation touristique géré par l'intermédiaire d'une délégation de service publique (DSP) qui apporterait des recettes annuelles au budget ;
 - o Création d'un complexe hôtelier de plus de 300 lits à vocation multiple : auberge de jeunesse, hôtel de tourisme, ...
 - o Reloger correctement les saisonniers de la station (maître nageurs sauveteurs, renfort de gendarmes, de Police..., qui logeaient, dans des conditions discutables, dans les bâtiments du site...). A ce titre, un nouvel immeuble est en cours de construction sur le terrain communal situé au Penon Avenue des Lacs.
- Il indique ensuite que les détails d'un nouveau projet ne sont pas finalisés. Il laisse toutefois assez clairement entendre qu'un seul hôtel de tourisme ne sera pas à même d'attirer les investisseurs souhaités.

S'en suit un long débat, largement argumenté par les riverains présents en nombre, autour des nuisances potentielles qui ne manqueront pas de survenir à cet endroit déjà très sensible par notamment et déjà, la proximité immédiate de Belambra et de Cap océan. Les raisons profondes qui justifient ce projet sont également mises en cause. Faut-il, à tout prix, plus de touristes à Seignosse ? Y a-t-il une réelle nécessité à construire toujours plus ? Ne doit-on pas au contraire veiller à valoriser l'existant tout en préservant l'environnement et en limitant les nuisances ?

En réponse, le Maire estime qu'il est de son « devoir d'élu » de faire valoriser financièrement les potentialités non exploitées du patrimoine communal et qu'il voit l'intérêt collectif au travers d'un projet global qui entre dans le cadre d'une politique définie... (*Les riverains, même s'ils acceptent à juste titre certains aménagements sur Seignosse océan, ne partagent majoritairement pas cet avis*).

Le problème des origines humides et potentiellement inondables du terrain de la FALEP entraîne également un long débat contradictoire. Certains riverains, regroupés en collectif, souhaitent, à priori, que l'aspect inondable du terrain et son traitement également contesté, ne soient pas dissociés du projet d'aménagement, dans la mesure où ils estiment, selon l'avis d'experts, qu'un terrain réputé inondable ne peut pas être construit.

Ces arguments sont contestés par le Maire qui rappelle d'une part les origines historiques humides de la plupart des terrains construits sur la zone océan : ancien cours de l'Adour, lagunes et petits étangs des Estagnots... et par ailleurs que les PLU anciens et en cours de validité autorisent la construction sur ces zones.

Il indique qu'il a reçu les représentants de la SEPANSO lors de la préparation du dossier. Leur démarche qui s'inscrirait dans le retour du terrain à son origine lagunaire et plantée de pins n'est, selon lui, ni réaliste ni satisfaisante. Ceci reviendrait à refuser tout permis de construction individuelle, extension, rénovation ou modification dans le quartier, résidences privées actuelles comprises....

Le débat, intéressant au travers de plusieurs interventions motivées, s'éternise sans réelle avancée.

Monsieur Buisson demande de passer à d'autres questions. Il précise toutefois que le terrain communal (ancien mini-golf) situé rue des Palombières, et pour lequel un appel à projet a également été lancé fin 2017, n'est pas concerné par la construction d'habitations collectives ou semi collectives car le règlement intérieur du lotissement ne le permet pas.

En répondant (en cours de réunion) à une autre question, Il indique que le PLUi en cours d'étude à MACS ne prévoit pas de nouvelles zones constructibles sur Seignosse océan. (*Dont acte*).

23. Nuisances nocturnes sur la station en saison : plusieurs résidents se sont exprimés pour déplorer les nuisances sonores nocturnes souvent bien trop tardives consécutives aux diverses manifestations organisées en saison et à leurs « suites » totalement libres et incontrôlées, notamment autour des parkings proches de ces manifestations et/ou de la salle des Bourdaines : musique en provenance de véhicules en stationnement, sonorisation de la salle de Bourdaines, personnes avinées et bruyantes, cris, etc...

Le Maire répond que les manifestations organisées répondent à des cahiers des charges précis qui entrent dans le cadre de règlements et d'arrêtés municipaux qui, à l'exception près sans doute, sont respectées. Il ne nie pas les débordements constatés, mais demande aux personnes concernées par ces nuisances de faire appel à la Police chaque fois que de besoin en précisant toutefois que cette dernière n'a pas toujours les moyens notamment en personnel pour empêcher toutes les nuisances et appréhender tous les délinquants...

Le Maire indique que concernant la salle des Bourdaines, le nouveau titulaire de la DSP s'est engagé à effectuer des travaux d'amélioration sur l'acoustique de la salle...

24. Lutte contre les inondations :

Plusieurs riverains d'avenues régulièrement touchées par les inondations (Jean Moulin, 8 mai 1945, Penon, Sporting,...) reviennent sur le sujet en regrettant vivement que **les avaloirs d'eaux pluviales qui sont bouchés en permanence, ne fassent pas l'objet d'un plan régulier et systématique de désensablement.** (*Déjà demandé par notre association à plusieurs reprises*). Ceci permettrait, sans nul doute, de limiter (au moins en partie) les effets les plus néfastes des pluies où des orages importants. **Une action efficace est demandée.**

Monsieur Camblanne affirme que ce nettoyage fait l'objet d'un plan d'entretien des services techniques... (*Nota : Cette affirmation laisse à sourire dans l'assistance car elle est loin d'être constatée sur le terrain. Peut-être est-ce le cas au Bourg ?*)

Dans le cadre du plan de lutte contre les inondations, un habitant de l'avenue Jean Moulin s'inquiète de savoir si les pompes /avaloirs qui, en cas d'orages, aspirent l'eau excédentaire du quartier pour la déverser sur le terrain de la FALEP, qui sert alors de bassin de rétention, continueraient à fonctionner après la mise en œuvre du dispositif de pompage prévu par la commune ?

Le Maire répond que le projet prévu par la Municipalité est fait pour éviter la remontée du niveau de la nappe phréatique en cas de pluies trop importantes. Le dispositif est prévu sur trois sites : le Golf, le Fourneuf et les Estagnots (partie basse).

Le débat sur l'inondabilité du terrain de la FALEP est à nouveau posé. Les hydrogéologues mandatés par le collectif l'affirmeraient. Les études de sol effectuées par la commune laisseraient place à des possibilités de construction.

A la question de savoir si le rapport d'expertise communal sera consultable, le premier adjoint laisse entendre que le dossier est encore « en cours ». Ce sera possible lorsque le dossier sera validé.

La crainte de voir le paysage local dégradé par les pompes et les tuyaux d'évacuation de l'eau vers l'océan est également évoquée. Le maire indique que le dispositif prévu est totalement enterré sauf dans sa partie de rejet final qui sera amovible.

Un représentant de Seignosse océan propose que, pour éviter les nuisances des rejets d'eau trop proches de la plage des Estagnots et de certains riverains, le dispositif de rejet soit déporté vers le Sud au niveau du « Guardian ».

Le Maire répond que cette proposition entraînerait des dépenses supplémentaires trop importantes....

25.Y a-t-il un plan de prévention des risques (PPR) à Seignosse ? Le Maire répond que non. Ces plans imposent la mise en place de moyens lourds et coûteux dont ne dispose pas la commune. Ces moyens, pour les petites communes, sont partiellement disponibles au niveau intercommunal ou cantonal mais pour l'essentiel, mis en œuvre dans le cadre des plans de prévention départementaux.

Il indique que suite aux inondations du début de l'été, la commune devrait être décrétée en état de catastrophe naturelle. (*Nota : Décret effectivement paru au JO du 20 octobre 2018*).

26. Sécurité carrefour rue du Village/avenue des Arènes.

Un riverain signale que le carrefour vers l'avenue des Arènes serait mal sécurisé pour les véhicules en provenance de la rue du Village. Le trafic de cette avenue est en effet plus important depuis la mise en sens unique de l'avenue des Bourdaines. Un panneau de signalisation serait à prévoir. L'adjoint au Maire prend note.

27. Problème de parking : la même personne interpelle l'adjoint au Maire sur la non-réponse de la Municipalité à une lettre recommandée avec AR concernant le problème des parkings sur son quartier, où les relations de voisinage sont souvent très difficiles du fait du non-respect de règles pourtant prévues à l'origine de la station. Il indique en effet que lors de la construction de la station, toutes les résidences et appartements disposaient d'un parking pour au moins un véhicule, et que ce parking était marqué au N° de la résidence sur les documents de cession des charges entre la SATEL et la municipalité d'alors. Les annexes (notamment l'annexe 12) au document officiel de transfert (protocole de cession ou convention) feraient apparaître ces dispositions. Ce résidant ne remet pas en cause le fait que ces parkings soient désormais inclus au domaine public géré par la commune, mais demande que, dans l'esprit des dispositions initiales prévues par la SATEL, les propriétaires ou résidents concernés, bénéficient d'une priorité sur l'usage de ces parkings.

Le maire indique qu'à ce jour et à sa connaissance aucun document officiel ne fait référence aux dispositions évoquées et que ces parkings étant publics, il ne peut ni les privatiser, ni les louer à un particulier.

Nota : Notre association connaît ce problème et soutient l'initiative de ce résident. Elle a alerté la Municipalité à plusieurs reprises sur le même sujet (sans succès à ce jour).

28. Entretien des espaces publics, espaces verts et évacuation des végétaux :

Plusieurs habitants de la station se plaignent du fait que :

- Les trottoirs et parkings ne soient pas balayés régulièrement. Certains sont contraints de le faire eux-mêmes:(Estagnots)
- Les espaces verts et arbustes ne sont pas entretenus régulièrement : pas fait depuis 1 an 1/2 impasse de la Clairière...

Le Maire indique que l'entretien des espaces verts répond à un plan de gestion bien précis des services techniques et que les travaux, notamment la tonte, sont effectués 3 à 4 fois par an.

Nota : Cette affirmation est contestable dans la mesure où si cela peut éventuellement se vérifier sur les avenues principales, il n'en est pas de même dans les rues et impasses moins fréquentées.

Le problème de l'évacuation des déchets végétaux à caractère privé est à nouveau évoqué. Monsieur Camblanne répond que la commune n'est pas mandatée pour cette mission qui est de la responsabilité de MACS.

Nota : La réponse à ce vieux problème, évoqué lors de chaque entrevue avec la municipalité et en présence du Maire lors de nos assemblées générales, n'est, à notre avis, pas totalement satisfaisante dans la mesure où tout le monde ne dispose pas des moyens techniquement adaptés ou financiers pour évacuer ou faire évacuer ces végétaux vers les déchetteries. Nous pensons que des solutions peu onéreuses pourraient sans doute être trouvées.

29.Camping-cars « sauvages ». Utilisation gratuite de l'eau et des sanitaires publics.

Une adhérente de Seignosse océan attire l'attention des élus sur plusieurs points :

- Sauf évènements particuliers, les camping caristes ne sont plus admis sur les parkings publics d'Hossegor de 20h00 à 8h00 (arrêté municipal du 24 juillet 2014). Cette directive est en général bien respectée. Dès lors, les véhicules concernés font mouvement vers Seignosse où cette autorisation est prolongée jusque 22h30. (*Nota : on peut s'interroger pourquoi une telle différence dans deux communes voisines*). Le problème réside dans le fait que de nombreux véhicules (au nez et à la barbe de la Police et de la Gendarmerie), élisent impunément domicile sur les parkings de la station notamment sur le parking sud des Bourdaines établi en camp retranché où campent allégrement tous les récalcitrants aux directives en vigueur.
- Cet état de fait, visiblement toléré, n'est pas sans influence sur une consommation d'eau (à la charge du contribuable) souvent très abusive en plusieurs points d'eau ouverts à tous : toilettes, sanitaires de la plage et robinets (notamment celui proche du Club house). Il a été noté que les douches de la plage des Bourdaines coulent parfois plusieurs jours sans que quiconque n'intervienne pour traiter le PB...

La commune dispose pourtant d'aires spécifiques à l'usage des campings-caristes et autres véhicules d'été.

Le Maire répond que la Police intervient régulièrement pour faire respecter les arrêtés municipaux : plus de 800 PV auraient été délivrés à ce jour en 2018... Les contrevenants préféreraient payer les amendes plutôt que rejoindre les aires qui leur sont réservées !

Les services techniques feraient, par ailleurs, le tour de tous les sanitaires chaque jour....

Nota : Même si chacun comprend bien que la tâche n'est pas forcément facile pour la Police et qu'une exception peut être tolérée une nuit, il n'en demeure pas moins que les propos du Maire, chargé de faire respecter la loi sur sa commune, ne sont pas convaincants.

30.Estagnots : (question Seignosse océan) :

Le projet de voirie annoncé au printemps lors de la visite de station entre la Municipalité et Seignosse océan (*dont l'objet est de réguler la circulation entre le parking des Estagnots et l'avenue des Embruns*) est-il toujours d'actualité ?

Réponse des élus : Oui c'est en cours. (*Dont acte*)

31.Transports/ Stationnement abusif :

Un habitant de la station souhaiterait (*la demande est récurrente*) que les transports routiers entre la station et Bayonne soient plus fréquents. Il semble effectivement anormal d'être obligé d'emprunter les bus Yego pour aller prendre le train à Tyrosse (1/2 heure) pour se rendre à Bayonne qui est également à 1/2 heure de la station.

Le Maire indique que des demandes en ce sens, sans résultats à ce jour, ont été faites vers MACS.

- La mise en place d'un abri bus au rd point des Bourdaines est en cours

- Suite aux nombreux stationnements sauvages, il est demandé la mise en place de plots autour des espaces verts de la Place du soleil.

32. Abattage d'arbres

Une adhérente de Seignosse océan qui réside au Golf remercie la Municipalité pour avoir (après toutefois plusieurs demandes) fait élaguer, non loin de chez elle, de vieux pins plantés en bord de voirie sur l'espace communal mais dont les aiguilles et vieux branchages nuisaient à la bonne circulation et entraînaient des risques d'accident.

Plus de questions n'étant soulevées, Monsieur le Maire remercie l'assistance et clôture la séance vers 21h

Pour l'association Seignosse océan, le Président
Pierre Frenot