



**ASSOCIATION  
AMIS, PROPRIÉTAIRES et LOCATAIRES de LACANAU OCÉAN  
A.P.L.L.O.**

**P.V. Assemblée Générale 2024**

**9H30 : Assemblée Générale Ordinaire**

**MOTION N°1 : Adoption du procès-verbal des A.G.E et A.G.O 2023 -vote**

**MOTION N°2 : Rapport moral-vote**

**MOTION N°3 : Validation de la cotisation 2025-vote**

**MOTION N°4 : Rapport financier 2023-vote**

**MOTION N°5 : Budget prévisionnel 2024-vote**

**MOTION N°6 : Renouvellement du Tiers sortant -vote**

**MOTION N°7 : Élection au Conseil d'administration**

**Présentation des nouveaux entrants-vote**

**11H15 : Accueil des élus et invités -Questions - réponses avec les élus**

**12H30 : Buffet de l'amitié**

**9H30 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

*Conformément à l'article 8 des statuts du 17 septembre 2023, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer dès lors que la présence du quart des membres adhérents (présents ou représentés), à jour de leur cotisation dans l'année civile en cours, est confirmée lors de l'émargement des listes de présence, et la prise en compte du nombre de pouvoirs.*

*Quel que soit le nombre d'adhérents et adhérentes présents ou représentés. Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des adhérents et adhérentes présents ou représentés, par vote à main levée.*

La Présidente ouvre la séance de l'Assemblée générale ordinaire 2024. Après contrôle et vérification du décompte des membres présents et représentés, elle déclare le quorum atteint et après avoir remercié les membres présents, la séance est ouverte.

L'Assemblée est donc autorisée à délibérer.

**MOTION N°1 : ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE 2023 ET DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2023 : PRÉSENTATION PASCAL RICARRÈRE-CAUSSADE/SECRÉTAIRE**

**Mise au vote : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ MOINS DEUX ABSTENTIONS**

**MOTION 2 : RAPPORT MORAL : PRÉSENTATION MARIE-THÉRÈSE FABRE /PRÉSIDENTE APLO**

**Mise au vote : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ MOINS DEUX ABSTENTIONS**

**I - PRÉAMBULE**

Plus que jamais nos actions sont restées fidèles à nos statuts : INFORMER, DÉFENDRE l'image de la station, son environnement et notre cadre de vie sur toute question d'intérêt général ou projets d'aménagement pouvant entraîner une modification importante du cadre de vie de la population et de la commune. Nous avons donc renforcé notre présence dans nos médias pour communiquer sur nos actions et avons commencé à utiliser notre chaîne YouTube. Nos médias habituels : site web, Facebook, Instagram, nos newsletters et bien sûr notre magazine APLO mag' qui s'est restructuré avec toujours les rubriques habituelles, mais aussi des dossiers plus complets et plus étayés.

Nous remercions nos annonceurs qui nous soutiennent dans cette action.

Un bref rappel en images



### **EN COMPLÉMENT DU MAG', LANCEMENT DE LA COLLECTION APLLO COLLECTION**

Comme vous avez pu le constater l'APLLO mag' s'est étoffé au cours des années.

Lors de la rédaction des derniers magazines, le manque d'espace nous a interpellé et après réflexion les membres du CA ont décidé la création d'un nouvel outil de communication en complément.

APLLO COLLECTION consistera en des publications thématiques de fascicules ou de mini ouvrages dans lesquels nous déclinons et élargirons certains thèmes de l'APLLO mag' ou bien des thèmes laissés en suspens par manque d'espace.

Cette collection sera à l'image de L'APLLO et reflètera ses choix et ses objectifs.

Nous pourrions également décliner plus largement nos recherches patrimoniales. Cela nous permettra également de constituer un outil mémoire de notre association. Une source et une référence que vous pourrez conserver et consulter à loisir.

Nous accueillons dans nos rangs tous les bénévoles qui voudront venir nous aider dans cette tâche.

### **II - LES ACTIONS MENÉES DANS LE CADRE DE L'OBJET DE NOTRE ASSOCIATION** **RETOUR SUR 2023**

#### **LES PERMANENCES APLLO**

Depuis mai 2022 nous avons instauré une permanence mensuelle APLLO tous les derniers samedis du mois. Notre souhait en instaurant ce rendez-vous mensuel était d'aller à la rencontre de nos adhérents, d'établir un contact régulier, de les écouter. Lors de ces moments privilégiés et « essentiels », nous nous sommes donc donnés comme objectif d'apporter une réponse à vos demandes et de mieux adapter nos réponses à vos besoins. Ce rendez-vous mensuel de proximité nous a permis de constater que le besoin de se rencontrer était plus que présent et qu'il était important de pouvoir gérer des situations en aval. Au cours de ces permanences, nous pouvons prendre en charge plus facilement des dossiers et les analyser.

N'hésitez pas à venir nous rencontrer

#### **SUIVIS DES DOSSIERS EN COURS**

#### **SUITE DE LA DÉMOLITION DU CINÉMA « LE FAMILIA » / PROJET « 7EME ART » AMIANTE/ DOSSIER DE LA SCCV COURT MÉTRAGE - PERMIS DE CONSTRUIRE**

Nous sommes toujours vigilants sur l'affaire de l'amiante, affaire détaillée dans l'APLLO mag' 130.

Bref rappel : Un chantier de démolition sans aucun confinement ni aucune protection pour les riverains et ce en violation de la règle du code de la santé publique.

Le chantier n'a toujours pas été désamianté depuis 2020 et le terrain est resté en friche depuis lors. Le permis de construire obtenu est désormais caduc. Il a cependant été transféré à la SCCV Court Métrage. Nous avons dû intenter une action

devant le Tribunal administratif afin de faire reconnaître la caducité du permis qui a été réaffiché devant le site et demandé l'annulation de son transfert. Sachant que le projet, à la volumétrie démesurée, qui était prévu initialement ne respectait pas le site inscrit et ne s'intégrait pas dans le zonage.

La SCCV Court Métrage s'est retirée et la commune l'a acté par un arrêté municipal le 5 juillet dernier.

A suivre donc...

## **PLUSIEURS ACTIONS AVENUE DE L'ADJUDANT GUITTARD OÙ LES PROJETS IMMOBILIERS FLEURISSENT**

### **■ 6 RUE DE L'ADJUDANT GUITTARD /SCCV LACANAU GUITTARD / PERMIS DE CONSTRUIRE**

- L'APLLO et les riverains après avoir déposé un recours gracieux resté lettre morte à l'encontre de ce projet, ont dû déposer une action contentieuse en annulation du permis de construire. Le projet a reçu un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France avec plusieurs prescriptions parce qu'il altère l'aspect du site inscrit, prescriptions qui n'ont pas été respectées. Il concerne, sur une zone qui jouxte la zone UBL (front de mer), la construction d'un bâtiment d'une surface de plancher de 923 m2 accueillant 15 appartements, en contradiction manifeste avec le paysage architectural environnant.

- Sa volumétrie ne tient pas compte des maisons remarquables qui l'entourent et qu'elle écrase. Et la surface de plancher réduit significativement les espaces de pleine terre à portion congrue sur une parcelle jusque-là arborée. Nous serons très attentifs sur l'évolution de ce dossier.

Et dans cette même rue nous suivons également l'avancée de projets en gestation qui pointent leur nez.

### **■ 11 AVENUE DE L'EUROPE/ 28 AVENUE DE L'ADJUDANT GUITTARD/SCI SDD / PERMIS DE CONSTRUIRE**

Après plus de deux ans, le juge des référés du Tribunal Administratif de Bordeaux a statué le 14 février 2024 en faveur de l'APLLO et annulé le permis de construire du projet suspendu depuis plus d'un mois et mis sous scellés le 6 avril 2023, considérant qu'il était susceptible d'avoir une influence négative sur le cadre de vie dans ce secteur du centre-ville de Lacanau-Océan. Le projet s'articulant autour d'une multiplicité de formes et de volumes impropres au quartier générant donc indubitablement une incohérence architecturale dans une zone particulièrement sensible, eu égard à la présence sur le terrain d'assiette du projet, d'une construction protégée.

Les travaux de construction de deux étages sous suspension du Tribunal, n'a pas été démolie.

Le pétitionnaire a retravaillé son projet et vient d'obtenir un nouveau permis qui exclut la maison remarquable (désormais restaurant « Pink Amore »), mais concerne toujours les deux parcelles.

Vu la teneur du nouveau projet nous avons été dans l'obligation de déposer à nouveau un recours gracieux, à la suite de quoi le pétitionnaire nous a contacté pour établir un protocole transactionnel.

Nous attendons désormais les nouveaux éléments.

### **A L'ANGLE DE LA PLACE DU GENERAL DE GAULLE ET DE LA RUE CHAMBRELENT, LA SCCV LACANAU CHAMBRELENT (GROUPE NACARAT) PROJETTE LA CRÉATION DE 17 LOGEMENTS ET UN COMMERCE / PERMIS DEMOLIR et PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le projet, d'une très grande ampleur à l'échelle de la zone et de la nature de l'habitat environnant, vise la création de 1240 m2 de surface de plancher, sur 4 niveaux et sur une assiette foncière d'une superficie totale après arpentage de 775 m2. Il consiste en une démolition de la totalité de la toiture et d'une grande partie du bâtiment protégé dont ne subsisteront que les façades qui seront rénovées.

La volumétrie sera complètement modifiée par l'adjonction de 2 niveaux supplémentaires en lieu et place des combles, venant rompre la séquence de voies. Cette partie de la place sera complètement vampirisée.

L'APLLO et les riverains du projet ont donc déposé un recours en annulation à l'encontre du permis de construire pour contester la volumétrie de ce projet qui viendra rompre l'harmonie du quartier, créer des nuisances importantes aux riverains et afin de préserver les caractéristiques de la maison remarquable. Par ailleurs, l'Architecte des bâtiments de France a donné un avis défavorable à ce projet « qui, par une occupation excessive de la parcelle et son volume général démesuré par rapport aux constructions voisines et par le manque de composition des façades nuit au caractère et à l'intérêt du site naturel protégé », qui plus est, les prescriptions qu'il a émises n'ont pas été prises en compte dans le permis de construire.

Nous vous tiendrons informés de la suite du dossier.

MSB

## **VILLA « SAINT HUBERT », UN PROJET IMMOBILIER DE LA SCCV SWELL, EXTREMEMENT DENSE AU 19 RUE GABRIEL DUPUY - PERMIS DE DEMOLIR et PERMIS DE CONSTRUIRE**

Pour ce projet de 44 logements, un permis de démolir a été accordé visant la destruction pure et simple d'une partie de la maison remarquable et du garage, des immeubles datant de 1922. Afin de protéger le site et le cadre de vie des Canaulais, dont les riverains concernés, l'APLLO et les riverains qui se sont constitués en collectif ont demandé l'annulation du permis et, dans l'attente du jugement du Tribunal administratif, sa suspension. Le Tribunal a décidé de suspendre le permis de démolir dans l'attente de la décision au fond. La procédure est en cours. Un permis de construire a été accordé dans un deuxième temps pour la construction d'une surface de plancher de 2 876,50 m<sup>2</sup>. Notons qu'à l'échelle du lot, la surface bâtie projetée serait près de 15 fois plus importante que l'actuelle passant de 210 m<sup>2</sup> bâti à 3086,50 m<sup>2</sup>. La procédure contentieuse de demande en annulation a dû être déposée auprès du Tribunal administratif devant l'impossibilité de la rédaction d'un protocole concernant la préservation des arbres et de la végétation qui accueillent de nombreuses espèces, la conservation de la totalité du bâtiment remarquable ainsi qu'une meilleure intégration du projet dans le voisinage. Tout ceci afin de permettre de respecter le cadre de vie de ce quartier historique du Crohot du Matelot et de ne pas dénaturer le site inscrit.

Rappelons qu'il s'agit là du seul poumon vert du quartier abritant une biodiversité écologique et spécifique qui ne peut être détruite. On ne peut accepter la destruction pure et simple de cet espace naturel, dans le quartier le plus ancien de l'Océan, entouré d'un nombre important de maisons également remarquables. D'autant plus que, ce projet en l'état mettra largement en péril l'identité architecturale et paysagère du quartier et détruira en partie la villa « Saint-Hubert » datant de 1922, que la collectivité a identifié, il y a quelques années dans le PLU de Lacanau, comme « villa remarquable », architecture patrimoniale à préserver.

Nous suivons ce dossier de près. Une pétition commune riverains-APLLO a été lancée pour préserver la villa Saint-Hubert et le site sur [change.org](https://change.org). N'hésitez pas à la signer.

### **PROTOCOLES**

A l'APLLO, plus que jamais nous continuons à informer et défendre nos adhérents concernant le présent et l'avenir de la station. Les recours en urbanisme sont vitaux et ils concourent à assurer le respect effectif des règles d'urbanisme plus que jamais nécessaires. Il convient donc de faire montre d'un grand sens de l'anticipation en cas d'apparition de projets de nature à affecter les intérêts collectifs à protéger.

Dans ce paysage complexe qui se dessine devant nous, nous sommes déterminés à décrypter et analyser tous les grands sujets qui agitent notre cadre de vie.

Outre les protocoles transactionnels réalisés ou en cours, nous nous engageons désormais dans un travail constructif afin que les projets immobiliers soient plus respectueux du cadre de vie et du patrimoine canalais.

Cela nous renforce dans l'idée qu'il est plus que jamais important que nous puissions rencontrer les promoteurs qui le désirent non pas trop en amont mais au dépôt du permis afin de permettre de travailler sur du concret et de donner un avis en parfaite connaissance des caractéristiques exactes des permis de construire et non pas sur un flou artistique.

### **EN COURS**

#### **PROTOCOLE TRANSACTIONNEL : PROJET IMMOBILIER 6 RUE DU MARÉCHAL DES LOGIS GARNUNG**

Il s'agit d'un projet immobilier sur le terrain actuel de l'hôtel « les Dunes », une villa remarquable du tout début du XX<sup>ème</sup> siècle qui possède les mêmes éléments que la « Villa Plaisance », notre actuelle mairie annexe. Le projet lui-même se situe à côté du bâtiment « les Dunes ». Un protocole transactionnel a été signé avec le promoteur qui permettra, nous l'espérons, de préserver l'intégrité et l'homogénéité du site. L'idée a été de travailler sur la qualité architecturale et la volumétrie du projet.

#### **LE PROJET « 28 AVENUE DE L'ADJUDANT GUITTARD »**

Attente des documents préparatoires au protocole.

#### **LE PROJET « VILLA CANO » FINALISATION DU PROTOCOLE**

Un avenant au protocole a été rédigé et signé avec le Crédit Agricole Immobilier pour préciser la replantation des arbres, les modifications architecturales, et l'aide à la protection des riverains sur l'élaboration de clôtures protectrices en adéquation

avec le site et le zonage. Si la copropriété respecte ses engagements, les arbres replantés et la végétalisation complémentaire devraient, à terme, reconstituer le maximum d'espaces verts possibles sur la parcelle à l'issue du projet. Les riverains ont apprécié de bénéficier de clôtures et de plantations d'arbres et d'arbustes sur leurs terrains.

### NOTRE MISSION APLLO pat'

La multiplicité des projets titanesques qui germent et fleurissent sur l'Océan nous incite à nous poser clairement la question : Que vont devenir les villas remarquables de Lacanau, ces bâtiments d'intérêt patrimonial classés « remarquable » au P.L.U. ? C'est la raison pour laquelle, entre autres, pour éviter la dégradation et préserver ce patrimoine que nous avons créé la mission APLLO pat' au sein de notre association.

Une mission de conseil, protection, défense et sauvegarde du Patrimoine Canalais.

Si vous désirez nous rejoindre et vous impliquer afin de préparer la mise en place d'une protection du Patrimoine Canalais pour sa conservation, sa restauration, sa réhabilitation ou sa mise en valeur, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, n'hésitez pas à venir vers nous ou à nous écrire à [contact@aplo.fr](mailto:contact@aplo.fr)

### NOS ACTIONS PARTICIPATIVES

- Au suivi de l'agenda 21 : après 5 ans de réunions de concertation auxquelles nous avons participé, l'agenda 21 a vu le jour. Les 6 axes et 79 actions définies ont été votées en conseil municipal. Nous veillerons au suivi de leur mise en place.
- Au suivi du schéma des mobilités : les 21 actions et les 4 axes du schéma des mobilités 2030 ont été adoptés. Nous serons vigilants à leur mise en place et à leur contenu. Notamment sur les actions utiles à la préservation d'une activité sur la ville océane tout au long de l'année. Cette année nous avons participé aux ateliers du forum des mobilités.
- Aux réunions de concertation dans le cadre du projet du P.E.M.
- Au forum des associations : chaque année nous y sommes présents, pour vous rencontrer ou vous retrouver et vous y répondez nombreux.
- L'APLLO était présente au forum du Littoral pour la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière qui a eu lieu le 1er juin 2024. Il a été question du suivi et des études engagées pour 2030 afin de pouvoir préparer les objectifs de la future stratégie.
- **L'APLLO A DÉPOSÉ DES OBSERVATIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU FRONT DE MER SOUMIS A UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE du 21 novembre 2023 au 22 décembre 2023**

Outre l'avis de la MRAe qui précise que « le dossier ne permet pas de garantir à ce stade la compatibilité avec ce futur projet » ; ce qui remet en cause la pertinence même du projet de réaménagement qui est présenté dans l'enquête publique et les éléments manquants au dossier d'enquête.

Concernant la partie technique : Le projet consiste en un espace dédié aux seuls piétons urbains, il ne prend pas en compte la circulation et le stationnement des cycles actifs et tend à transformer le front de mer Nord en une "promenade" ce qui est contraire aux caractéristiques du site inscrit et le dénature. Il supprime la plage historique de Lacanau-Océan et consiste en une suite annoncée de déconstructions sans raisons techniques (Maison de la Glisse, Skate Park) et sans aucune certitude sur leur possibilité de relocalisation.

Il s'agit d'un projet d'aménagement d'un montant de l'ordre de 6 millions d'euros qui sera potentiellement démoli en 2050, ce qui est contraire au principe de sobriété qui doit inspirer les nouveaux projets. Il ne renature pas le front de mer Nord et ne s'inscrit pas dans le principe de zéro artificialisation nette en 2050 inscrit dans la loi, climat et résilience qui doit inciter les municipalités à renaturer des zones artificialisées comme le front de mer, afin de pouvoir réaliser ailleurs des projets d'intérêt public mobilisant des terrains naturels comme par exemple un lycée.

La proposition de l'APLLO qui a été détaillée dans nos observations, contrairement au projet mono usage de l'enquête publique, consiste en un partage de l'espace entre nature, véhicules, cyclistes, piétons, usagers de la plage et sportifs. C'est la raison pour laquelle l'APLLO a consigné cette proposition écrite dans le cadre de cette enquête.

En conséquence et pour toutes les raisons évoquées, nous avons demandé au commissaire enquêteur de produire un avis défavorable sur le projet de réaménagement présenté dans cette enquête publique.

MB

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Mise en place par le maître d'ouvrage d'une instance de suivi avec les représentants des résidents du front Sud pour rechercher et éventuellement adapter dans le temps les solutions visant à limiter l'ensablement des résidences, pour définir les modalités de désensablement par la commune.
- Recueillir un avis favorable explicite du SDIS avant l'engagement de chacune des tranches de travaux.
- Solliciter le SDIS pour organiser un exercice d'intervention en période estivale de forte affluence, en fin de travaux sur le front Nord.
- Identifier une voie vélo sur l'esplanade Nord.

Le 31 janvier 2024, le conseil municipal en délibération a émis un avis favorable au projet de ré-aménagement du front de mer avec ses nouvelles modalités en proposant de qualifier l'esplanade Nord paysagée en voie verte, une qualification qui pourra également s'appliquer à la promenade Lacaze avec un guidage sur les espaces intermédiaires.

• **L'APLLO A DÉPOSÉ DES OBSERVATIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA « MODIFICATION N°1 DU PLU » du 17 juin au 17 juillet 2024**

Son objet était de mieux encadrer la densification des tissus urbains / Supprimer, modifier, créer, des emplacements réservés / Ajuster des droits à bâtir dans les secteurs à constructibilité limitée / Corriger des erreurs matérielles et améliorer l'application du règlement.

Nous avons déjà déposé des observations lors de la première enquête en septembre 2023 et les avons retravaillées sur les modifications qui ont été apportées à la deuxième enquête.

Nous y avons clairement exprimé nos inquiétudes concernant le processus de classement actuel qui ne constitue pas une protection du caractère paysager et des éléments du patrimoine, et sur l'absence de prescription surfacique qui les met en péril.

Quelques lignes en retraçant les principaux éléments :

- On ne peut que noter la pauvreté du pastillage qui ne consiste pas en une réelle protection du patrimoine qui doit être valorisé. La modification n° 1 ne donne que des possibilités, la protection n'est pas assez développée, une redéfinition du zonage pour les quartiers anciens serait utile. Les dispositions doivent être plus élargies (clôtures, morphologie ...); les constructions en limite séparative de maisons remarquables doivent être réalisées en cohérence avec le bâti actuel au risque de voir renforcer les incohérences dans les quartiers anciens fragiles dont le caractère architectural, la qualité environnementale et la biodiversité se doivent d'être préservés. Les dispositions de protection doivent concerner l'ensemble bâti et paysager avec l'établissement de règles et de prescriptions précises dans certains secteurs à l'échelle de la parcelle, de l'îlot, du quartier... Une protection des masses végétales en cohérence avec le reste du patrimoine bâti, un urbanisme en bande au cas par cas pourraient être réalisés. En bref, privilégier une urbanisation à l'horizontale et non à la verticale et établir un Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- L'incidence paysagère négative notable du projet d'augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone UA et UB n'est justifiée à aucun moment.
- Le coefficient de biotope et « le bonus de constructibilité » tels qu'ils sont écrits dans la modification du PLU quant à eux permettront non seulement une artificialisation supplémentaire en contradiction avec la loi climat mais plus encore s'appuient sur une augmentation exponentielle de la population communale, une nécessité et des prévisions qui ne correspondent à aucune réalité (chiffres INSEE : 5064 habitants en 2020). Tel qu'ils sont prévus dans cette modification, ils ne permettront pas de préserver la biodiversité surtout que le coefficient ne s'applique que dans un zonage restreint UA et UB. Tel que défini dans le règlement, il n'est qu'une permission, alors que dans de nombreuses métropoles une valeur minimale de ce coefficient est une obligation afin de garantir la qualité environnementale des projets (pour exemple Nantes, Strasbourg etc...)
- Concernant, le projet du P.E.M, la commune de Lacanau a décidé d'abandonner la modification concernant la zone Nz. En revanche, il est reporté dans le cadre d'une future évolution du PLU. Le site du projet est situé au droit d'un boisement de 3,5 hectares, pins maritimes et chênes verts, boisement dont il fait lui-même partie intégrante. Pour l'instant, ce projet n'a fait l'objet d'aucune investigation naturaliste, et l'absence d'incidence notable sur l'environnement du projet de modification du règlement de la zone Nz n'est absolument pas démontrée.

MSB

- En conséquence, il serait utile d'abandonner ce projet sur cette zone et de classer la zone du projet en espace boisé classé (EBC) comme la parcelle boisée dont elle fait partie qui, elle est classée en EBC. Pour mémoire, c'est la réalisation de l'avenue du Cantabria qui a créé un morcellement fictif du boisement. La décision de classement en EBC de cette zone permettrait donc de réparer cette erreur.

Les modifications substantielles apportées sur les espaces et sur les règles d'urbanisme qui compromettent la nature du bâti patrimonial déjà fragilisé par le PLU actuel, nous poussent à donner un avis négatif sur cette modification.

Concernant cette enquête, le commissaire enquêteur n'a pas suivi nos observations ni même celles d'autres associations environnementales et il a donné un avis favorable. L'avis daté du 16 août dernier de même que les réponses de la commune n'ont été publiés qu'hier soir en début de soirée. Sans avoir étudié les textes, nous ne pouvons pas en parler aujourd'hui mais nous vous informerons dans nos médias habituels. Cet avis doit faire l'objet d'une approbation en délibération du conseil municipal dans trois jours, le 18 septembre prochain.

### III - LES ACTIONS MENEES DANS LE CADRE PARTICULIER DES BIENS DE L'ASSOCIATION : LA RESTAURATION DU « MATELOT »

Comme vous le savez notre statue « le Matelot » est en réparation. Celle-ci n'est pas encore terminée.

Nous avons ouvert une mini souscription sur Hello Asso pour nous aider financièrement à terminer sa restauration.

Elle est toujours en ligne.

Nous sommes également à la recherche d'un procédé efficace pour solidifier sa base afin d'assurer sa pérennité et permettre de la sécuriser. Nous vous tiendrons régulièrement informés du suivi de cette action.

### IV-NOTRE PROJET ASSOCIATIF POUR 2024

Notre association indépendante, politiquement et financièrement, se saisit des dossiers qu'elle juge utiles à sa mission et correspondant aux buts définis dans son objet. Statutairement, il lui est fondé et cohérent d'agir dans une sphère géographique définie mais parfois élargie en fonction de la thématique choisie. En effet, l'Océan bénéficie de deux compléments indispensables, le lac et la ville, ce qui en fait sa richesse et son originalité. C'est pourquoi des actions sont concevables avec des associations amies sur des sujets communs tout en respectant leurs différences et en renforçant les similitudes et les complémentarités. L'APLLO demeure un témoin vigilant – depuis plus de 44 ans désormais - du quotidien de notre agglomération océane, une critique constructive et une force de proposition pour faire entendre votre voix et faire en sorte que le Lacanau du XXI<sup>e</sup> siècle reste un endroit où il fait bon vivre au rythme des saisons en harmonie les uns avec les autres.

Cette action est d'autant plus importante que les services de l'État, par manque de moyens ou évolution des réglementations ne peuvent plus jouer le rôle qui était le leur à la création de notre association. Il est communément admis le rôle désormais primordial du tissu associatif comme dernier rempart pour le particulier. Plus que jamais nous avons besoin de vous pour être maîtres de notre avenir : recul du trait de côte et érosion, respect de la forêt, préservation de notre cadre de vie, de notre patrimoine et de la biodiversité, objectif « zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 », nouvelles technologies et très haut débit public, autant de sujets qui nous imposent de ne pas baisser la garde.

#### **L'APLLO EN 2024 C'EST**

- Informer et défendre nos adhérents, les impliquer dans les actions du C.A : comme hier, l'APLLO nouvelle génération tient à rester fidèle aux grands principes énoncés par ses pères fondateurs.
- Rencontrer les adhérents au cours de nos permanences mensuelles.
- Représenter les adhérents devant les juridictions compétentes et tous les services publics.
- Défendre l'image, l'environnement et le cadre de vie de Lacanau Océan et des environs.
- Organiser et participer à des actions ciblées concourant au dynamisme de la vie locale ainsi qu'aux réunions de concertation locale.
- Intervenir auprès des collectivités, des services publics et des autorités responsables, dans le but d'attirer l'attention sur toute question d'intérêt général ou projets d'aménagement pouvant entraîner une modification importante du cadre de vie de la population.
- Poursuivre et élargir notre action en matière de communication : on nous trouve sur internet, dans nos newsletters, sur Facebook, Instagram, YouTube. Notre publication APLLO mag' demeure un magazine de référence, retrace et détaille nos actions. Et bientôt, nous l'espérons, un numéro de téléphone pour être plus proche de vous.
- Redéfinir et recadrer les axes de l'APLLO sur les dossiers en cours mais aussi les nouveaux dossiers parmi lesquels défense du Patrimoine canalais, qualité du cadre de vie, recul du trait de côte et front de mer seront primordiaux.
- Et ce qui nous tient véritablement à cœur, agrandir les rangs de nos administratrices et administrateurs.

**EN CONCLUSION, EN 2024, L'APLLO EST ENCORE PLUS IMPLIQUÉE DANS LA VIE DE LA COMMUNE ET ESSAIE DE VOUS REPRÉSENTER AU MIEUX DANS NOTRE QUOTIDIEN CANALAIS.**

Conformément à l'article 3 des statuts du 17 septembre 2023 : L'association se compose d'adhérents, d'adhérentes, de membres bienfaiteurs, personnes physiques ou personnes morales légalement constituées, à jour de leur cotisation annuelle. Le montant de la cotisation due à l'association est proposé par le Conseil d'Administration, et validé lors de l'Assemblée Générale.

**MOTION N°3 : VALIDATION DE LA COTISATION 2025 : PRÉSENTATION MARIE-THÉRÈSE FABRE/PRÉSIDENTE DE L'APLLO**

Mise au vote : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Depuis de nombreuses années et malgré les modifications successives de statuts, l'ouverture aux locataires puis aux amis, le conseil d'administration a toujours proposé aux adhérents réunis en assemblée générale de maintenir le tarif des cotisations au montant le plus bas possible, soit actuellement à 10€ par an.

Malgré une gestion toujours rigoureuse des trésoriers successifs, nous ne pouvons nier une réalité qui nous conduit à évoquer ce sujet devant vous, nos adhérents. Comme toute association, nous sommes confrontés à des hausses diverses impactant le fonctionnement de l'association qui repose, je le rappelle, sur l'investissement de bénévoles.

En outre, nous sommes la seule association de la commune à diffuser régulièrement une revue d'information d'un tel volume et à autant de destinataires. Malgré le soutien précieux de notre imprimeur, ami de l'APLLO, ainsi que de nos annonceurs cela constitue un poste budgétaire qui ne va pas en diminuant.

Enfin, nos actions devant les juridictions, nombreuses et de plus en plus complexes, sont d'un coût non négligeable qui n'est même pas compensé en totalité en cas de succès de procédure.

Ces différents facteurs incitent le CA à proposer aujourd'hui une hausse de cotisation annuelle, plus cohérente tant avec le besoin qu'avec le niveau de service rendu à la communauté.

Preuve que notre réflexion n'est pas dénuée de sens : nous constatons depuis quelques mois un nombre croissant d'adhérents qui, spontanément en plus de leur cotisation de 10€, ajoutent un « complément » nous laissant à penser qu'il est juste, autant que vital, de procéder à une hausse, au demeurant raisonnable de notre cotisation annuelle.

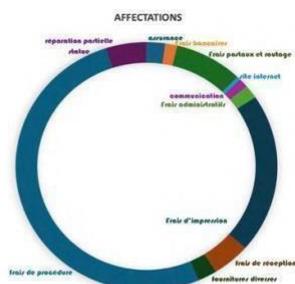
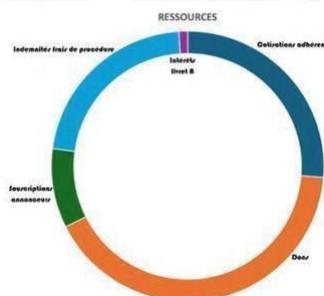
C'est pour cela que nous permettre de continuer nos actions, nous vous proposons une modification de la cotisation annuelle. Nous vous proposons donc de passer le montant de la cotisation annuelle à 15 € en 2025.

En parallèle, nous allons compléter le dossier de demande d'agrément qui vous permettra si nous l'obtenons de bénéficier d'une réduction fiscale.

**MOTION N°4 : RAPPORT FINANCIER 2023 : PRÉSENTATION FRANÇOIS MONCUIT/TRÉSORIER DE L'APLLO**

Mise au vote : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

EXERCICE FINANCIER 2023			
<b>RESSOURCES</b>		<b>AFFECTATIONS</b>	
Cotisations Adhérents	3 610,00 €	Assurance	300,00 €
Dons	5 670,00 €	Frais Bancaires	189,06 €
Souscriptions Annonceurs	1 300,00 €	Frais Postaux et Routage	1 088,12 €
Indemnités Frais de Procédure	3 000,00 €	Site Internet	55,76 €
Intérêts Livret A	141,17 €	Communication	156,00 €
	<b>13 721,17 €</b>	Frais Administratifs	223,60 €
		Frais Impression	2 679,84 €
		Frais Réception	607,78 €
		Fournitures Diverses	302,89 €
		Frais de Procédure	6 642,40 €
		Réparation Partielle Statue	650,00 €
			<b>12 895,45 €</b>
<b>IMMOBILISATIONS</b>		<b>SOLDE 825,72 €</b>	
Parts Sociales	15,00 €		
Ordinateur	502,54 €		
Statue "Le Matelot"	5 043,31 €		
<b>Total Immobilisations</b>	<b>5 560,85 €</b>		
BILAN FINANCIER 2023			
Avoir au 01/01/2023	5 451,09 €	Compte Bancaire	1 629,13 €
Solde Exercice 2023	825,72 €	Avoir Livret A	4 474,92 €
		Paypal	172,76 €
Avoir au 31/12/2023	<b>6 276,81 €</b>		<b>6 276,81 €</b>



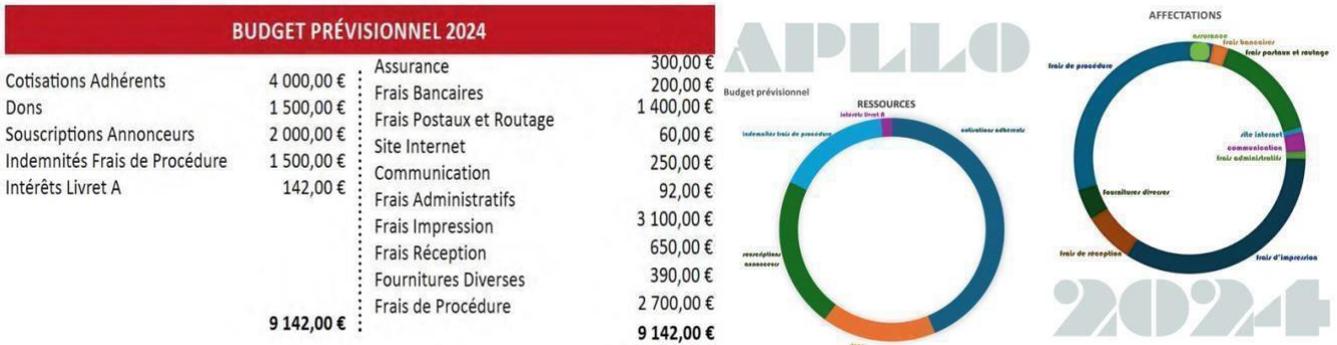
On note une forte hausse de l'exercice 2023 par rapport à 2022. Une hausse principalement due aux frais de procédures que nous avons dû engager au cours de l'année, compensée en grande partie par les indemnités de frais de procédure et les dons de nos adhérents. L'équilibre financier est maintenu de même que le solde positif.

MSB



## MOTION N°5 : ADOPTION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2024 : PRÉSENTATION FRANÇOIS MONCUIT/TRÉSORIER DE L'APLLO

Mise au vote : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Le budget prévisionnel 2024 se calque sur l'exercice 2023 et permettra de maintenir et développer les activités engagées malgré la légère inflation de certains postes.

## MOTION 6 : PRÉSENTATION DU RENOUELEMENT DU TIERS SORTANT : ALAIN LE ROCH/VICE-PRÉSIDENT

### Membres démissionnaires :

- Jacques DA COSTA
- Rémi COUDMANY

### Membre sortant qui ne se représente pas au C.A. :

- Alain CROMBEZ

### Membres sortants qui se représentent au C.A. :

- Pierre BARRAS

Mise au vote de l'Assemblée : RÉÉLU A L'UNANIMITÉ MOINS UNE ABSTENTION

- Marie-Thérèse FABRE

Mise au vote de l'Assemblée : RÉÉLUE A L'UNANIMITÉ

## MOTION 7 : PRÉSENTATION DES NOUVEAUX ENTRANTS : ALAIN LE ROCH/VICE-PRÉSIDENT

### Nouveaux membres entrants élus par le C.A. :

Copté et élu par le CA du 18-11-2023 : Jean-Michel DAUBA

Mise au vote de l'Assemblée : ÉLU A L'UNANIMITÉ

Copté et élu par le CA du 10-8-2024 : François DÉJEAN

Mise au vote de l'Assemblée : ÉLU A L'UNANIMITÉ MOINS UNE ABSTENTION

## APRÈS LE VOTE DE L'A.G, LE NOMBRE DES MEMBRES DU C.A. EST DE 9.

Après ces présentations, comme à l'accoutumée, la Présidente fait un appel à candidatures :

Cette année encore nous faisons encore appel à vous pour venir remplir nos rangs. Que vous vouliez :

- Nous proposer votre participation sur un sujet qui vous tient à cœur, témoignages, photos, à publier (ou non) dans l'APLLO mag', sur Facebook, Instagram ou notre site internet.
- Nous saisir sur un sujet qui n'a pas encore été traité, ou que vous vous posiez des questions sur des sujets touchant la station, n'hésitez pas à nous contacter.

Le besoin en ressource de fonctionnement s'exprime dans des domaines particuliers ou ponctuels et chacun peut contribuer à la vie de notre association à sa manière et selon son temps ; ponctuellement ou en intégrant notre C.A. Tous les savoirs faire ou les compétences peuvent nous être utiles. Donc que vous ayez une demi-journée par an (ou plus), une compétence à partager, n'hésitez pas à nous envoyer un message à [contact@apllo.fr](mailto:contact@apllo.fr)

11H20 : ACCUEIL DES ÉLUS ET INVITÉS QUESTIONS - RÉPONSES AVEC LES ÉLUS ET INVITÉS  
EN RÉSUMÉ

La volonté de l'APLLO cette année était d'inviter le maire de Lacanau et l'Architecte des Bâtiments de France pour expliquer, comprendre et faire face aux sujets d'actualité qui impactent notre commune et notre cadre de vie. Un débat « questions-réponses » a été tenu avec l'invité présent, M. Laurent Peyrondet, maire de Lacanau. L'Architecte des Bâtiments de France n'a pas pu être présent. En revanche, il a tenu à nous accorder un long entretien téléphonique avant l'A.G. ce qui a surpris M. Peyrondet, maire de Lacanau et adhérent de l'APLLO qui de son côté a assisté à la totalité de l'Assemblée générale de la matinée et a participé aux votes.

C'est en sa qualité de maire de la commune qu'il a été invité à la tribune.

- Après en avoir imputé le retard imprévu, le Maire signale à l'audience qu'il ne pourra rester que 20 minutes. Il s'étonne des remarques faites par un nouvel administrateur au cours de sa présentation au public et tente de revenir sur le sujet de l'Église « Notre-Dame des flots », sujet qui avait été largement abordé lors de la dernière Assemblée générale. *La Présidente ne le relève pas car depuis l'action de l'APLLO en 2023, la mairie a pris en compte la pérennité de l'édifice. Il en est de même pour ses divers commentaires concernant nos actions.*
- Dès son introduction, Le Maire s'étonne avec insistance que la Présidente n'ait pas, depuis la dernière Assemblée générale, contacté son cabinet pour la reprise des rendez-vous APLLO-MAIRIE réguliers : ce qui à son avis aurait permis de résoudre des situations problématiques concernant l'urbanisme en amont. En réponse, la Présidente se trouve dans l'obligation de confier devant l'audience présente que son état de santé et la longue période de soins de chimioradiothérapie concomitante pour traiter sa pathologie actuelle ne lui ont pas permis de le faire. Cependant, il reviendra plusieurs fois avec insistance sur le sujet pendant le débat, ce qui obligera la Présidente à exposer également que le conseil d'administration a été très impacté par cette période tourmentée de la vie de notre association. Le public intervient en demandant pour quelle raison le secrétariat du Maire n'avait pas contacté l'APLLO si le besoin était si primordial. Intervention très mal perçue par le Maire qui indique que ce n'est à la Mairie de le faire. *Pour mémoire et a contrario, à chaque recours amiable reçu, la mairie n'a jamais essayé de contacter l'APLLO ou bien les riverains requérants pour tenter une résolution amiable des litiges.* Lorsque le Maire est revenu à nouveau sur la question des rencontres APLLO-Mairie, la Présidente a proposé de prendre rendez-vous tout de suite, ce qui n'a pas été fait. Lorsque le Vice-président pose la question de l'intégration des nouvelles hauteurs du bâti après la modification n°1 du PLU, le Maire revient à nouveau sur les rencontres APLLO-Mairie et demande même à l'APLLO de faire des observations au service instructeur sur les projets concernés. Le Vice-président précise que ces observations ne pourraient être faites que lorsque les permis sont accordés et non avant, ce qui complique considérablement l'exercice.
- La Présidente reprecise que si l'Association s'est donnée les moyens de défendre devant les juridictions concernées ses dossiers d'intérêt général, elle ne le fait qu'en dernier recours et en l'absence de toute autre solution pour défendre un patrimoine auquel sont attachés les Canaulais. Tout en insistant sur le fait que l'APLLO a la nette impression que la commune n'a pas la même vision de la protection du patrimoine. Le Maire qualifie l'architecture canaulaise de « patchwork » et précise qu'en ce qui le concerne, la Villa Saint- Hubert n'est qu'une façade, que le reste du bâtiment n'a aucun intérêt. Il donne clairement une interprétation très personnelle de sa vision du patrimoine canaulais dont seules les façades doivent être conservées pour la plupart des édifices. Il affirme que le projet Swell comporte des logements sociaux mais se contredira quelques instants plus tard en précisant que cela n'a pas été prévu sur les projets Swell et Chambrelent et qu'il n'y a aucune obligation de le faire.
- Le Vice-président intervient en défense des bâtiments remarquables qui méritent d'être préservés et rénovés à l'identique si besoin. Il prend pour exemple le projet Chambrelent, bâtiment remarquable entouré de bâtiments remarquables, un projet à la volumétrie démesurée qui va « vampiriser » l'environnement et précise que les avis argumentés de l'ABF sont généralement peu suivis par la commune de même que les prescriptions associées. Le Maire qualifie les avis de l'ABF de dépassés et bloqués sur le cahier des charges du site inscrit tout en s'étonnant que ces avis soient suivis par le Tribunal.
- Le Maire reviendra sur les dossiers traités par l'APLLO détaillés dans le rapport moral en précisant qu'il a lui-même repéré les bâtiments « remarquables » dans le PLU de 2017 afin de les protéger. Le Vice-président lui fait remarquer qu'on constate dans les permis de construire accordés aux promoteurs, qu'ils sont démolis : ce qui oblige l'APLLO à intervenir pour les préserver. Nous rappelons que les interventions de l'APLLO sont initiées, pour la plupart, à la demande des adhérents riverains des projets, inquiets de la préservation de leur environnement et de leur cadre de vie.

Le Maire prétend que l'APLLO crée des contentieux sans distinction. En réponse, la Présidente affirme que la question n'est pas de travailler sur « ce qui plaît ou ne plaît pas » mais sur des dossiers irréguliers voire illégaux qui impactent la qualité du site inscrit.

- S'agissant de la densification du centre de la ville océane et la volumétrie surdimensionnée des bâtiments à construire, le Maire l'explique par le besoin de loger des habitants à l'année dans le cadre d'une agglomération vivant sur quatre saisons. Le public s'en étonne et précise que cette densification concerne des immeubles de tourisme ce qui fait craindre que Lacanau Océan ne devienne une ville dortoir qui va perdre son caractère de « village ». L'audience qualifie les résidences prévues actuellement de résidences inabordables utilisées pour la location saisonnière et la spéculation. Elle s'inquiète du futur parce que les jeunes et familles qui travaillent à Lacanau doivent désormais quitter leur location à l'année pour laisser la place aux estivants. En réponse, le Maire précise que les bâtiments qui vont être construits au Huga seront réservés aux Canalais et aux saisonniers et que dans les projets réalisés désormais à la Ville ou à l'Océan, l'accession à la propriété est prévue. Concernant le Huga, il annonce le doublement de la surface du camping, son ouverture à l'année et l'installation de nouveaux mobil-homes. Le Vice-Président et certains membres parmi le public contredisent le point de vue du Maire en donnant des exemples à Lacanau et à l'extérieur, entre autres au Pays Basque.
- Le Maire est revenu à nouveau sur le projet du 11 avenue de l'Europe / 28 avenue de l'Adjudant Guittard avec insistance en précisant qu'il intégrait la future médiathèque. *Pour mémoire dans le projet actuel, il n'est plus question de salle communale mais d'un simple commerce. Il semble oublier que ce projet, après la pose des scellés, a été annulé par le Tribunal administratif.* Il précise également que « l'APLLO doit rester à sa place » et que si l'Association veut perdurer elle doit garder le lien avec la mairie. *Il oublie que l'APLLO est parfaitement dans son objet en la matière, ce que le Tribunal a établi dans son jugement et que notre Association est indépendante.*
- D'autres sujets ont été survolés également, tels que :  
Le nouveau coefficient de biotope, la modification n° 1 du PLU, le projet du P.E.M., le réaménagement du front de mer,

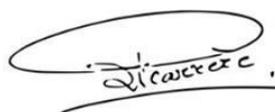
Après le départ du Maire, le temps restant avant le buffet a été consacré à des échanges à bâtons rompus avec le public concernant des sujets variés.

**A 12H45 : La Présidente annonce la fin du débat et après avoir remercié les membres présents, elle déclare cette Assemblée générale close. A sa demande, l'Assemblée se dirige vers le buffet de l'amitié.**

Fait à Lacanau Océan, le 20 septembre 2024



**Marie-Thérèse FABRE**  
Présidente



**Pascal Ricarrère-Caussade**  
Secrétaire