

Compte rendu

Destinataires :	Communauté de communes de MACS
Auteurs :	Palabreo
Sujet :	CR Atelier 1 projet « Nouvel Aerial du lac » du 9 avril 2024

Sommaire

1. CONTEXTE ET DEROULE	2
2. INTRODUCTIONS.....	3
3. 1^{ER} TEMPS DE TRAVAIL : LES CRITERES DE REUSSITE DE PROJET 4	
3.1. LE PROJET SERAIT REUSSI SI	4
3.2. POUR NOUS, LE PROJET NE SERAIT PAS REUSSI SI	6
3.3. POUR NOUS, LE PROJET NOUVEL AIRIAL DU LAC AURAIT UNE PLUS-VALUE POUR LE TERRITOIRE SI	8
4. 2ND TEMPS DE TRAVAIL : LES FICHES IDEES	9
4.1. LES USAGES.....	9
4.1.1. Les usages patrimoniaux, culturels et associatifs	9
4.1.2. Les activités économiques et les services	11
4.1.3. Les usages sportifs et les usages du parc.....	12
4.1.4. Usages multifonctionnels.....	14
4.1.5. Usage résidentiel et public du site.....	15
4.2. LE PATRIMOINE DU SITE (NATUREL ET ARCHITECTURAL)	16
4.2.1. Protection et gestion du patrimoine architectural du site	16
4.2.2. Le patrimoine naturel du site.....	18
4.3. L'ACCESSIBILITE DU SITE	19
4.3.1. L'accessibilité générale au site.....	19
4.3.2. La place accordée à la voiture sur le site	20
4.3.3. La place des mobilités alternatives sur le site.....	21
5. SYNTHESE A CHAUD ET CONCLUSION.....	22

1. CONTEXTE ET DEROULE

Le 1^{er} débat portant sur le projet « Nouvel Aerial du lac » a eu lieu le mardi 9 avril 2024 à la Salle Maurice RAVAILHE (Seignosse) de 18h30 à 21h. Il a réuni 95 participants issus des différentes communes de la Communauté de communes MACS. Ces derniers ont été mobilisés via une très large communication (site Internet, presse, réseaux sociaux...) complétée par des courriers nominatifs adressés à un ensemble d'habitants tirés au sort sur les listes électorales.

Lors de cette soirée, les participants étaient répartis par « tables ateliers » de 4 à 6 personnes, mixant les âges, les genres et les quartiers. Les élus étaient également présents et installés à une table réservée.

La soirée a débuté par une introduction à deux voix réalisée par le maire de Seignosse, M. Pierre Pécastaings et le Président de la Communauté de communes, M. Pierre Froustey. Suite à celle-ci, le contexte du projet (Chrystelle Lafitte et Denis Dupouy – cellule développement territorial de MACS) et la démarche de concertation (Claire Chaussade – agence Palabreo) ont été présentés.

Après ce premier temps, les participants ont été invités à travailler par table en désignant un « greffier » chargé de prendre en note leurs réflexions collectives sur les supports de contributions prévus à cet effet. Ils ont alors réalisé un travail en deux temps :

- en formulant sur une feuille A3 les critères de réussite du projet et la plus-value que celui-ci pourrait avoir pour le territoire de la communauté de communes ;
- en écrivant sur des fiches A5 leurs idées pour l'aménagement du site sur les thématiques suivantes : les usages à développer, le patrimoine naturel et architectural, l'accessibilité et le stationnement, autres propositions.

Par la suite, un temps d'exposition des contributions par pôle thématique a eu lieu. Chaque participant disposait alors de 3 gommettes vertes et 3 gommettes rouges pour signifier les idées qu'il soutenait – ou non.

M. le Président a conclu la soirée par une synthèse à chaud des contributions.

Ce compte-rendu reprend les temps d'introduction, de synthèse à chaud et de conclusion du débat. Il fait état de l'ensemble des contributions formulées par les tables de participants lors des deux temps de travail.

2. INTRODUCTIONS

◆ M. Pécastaings, maire de Seignosse

M. Pécastaings accueille les participants pour le 1^{er} atelier portant sur ce projet voulu emblématique pour la commune et le territoire. Il remercie M. le président pour sa présence ainsi que l'ensemble des services de MACS pour leur accompagnement dans cette démarche.

M. Pécastaings rappelle que l'objectif est que ce projet rayonne à l'échelle de la commune mais également de l'ensemble du territoire. Il en a le potentiel comme ont pu le noter les participants qui ont participé à la visite du site du samedi 6 avril et qui ont découvert la bâtisse principale. Il poursuit en expliquant que plusieurs invariants ont été posés en amont de cette démarche avec le concours des communes de Seignosse et d'Hossegor.

Il explique que cette démarche de concertation ambitieuse doit permettre aux participants de s'exprimer car l'objectif est bien ici que le projet émane des habitants du territoire, qu'ils profitent à tous et qu'il redonne son éclat à la bâtisse et à ce terrain.

Il conclut en remerciant tous les participants pour leur présence, il leur souhaite un bon travail et les invite à confronter leurs points de vue.

◆ M. Froustey, Président de la Communauté de communes MACS

M. Froustey se dit très heureux d'accueillir les nombreux participants pour ce premier atelier. Il explique que les contraintes ayant longtemps portées sur ce site sont aujourd'hui levées, ce qui permet de lancer la réflexion quant au devenir du site. Il précise que si les équipes intercommunales souhaitent mener ce projet, elles souhaitent le mener avec les habitants du territoire. C'est pour cette raison que cette ambitieuse démarche de concertation a été lancée, pour que naisse de l'intelligence collective des propositions qui viendront le nourrir comme cela a pu être le cas sur d'autres projets précédents, dans le cadre notamment de la construction du projet de territoire ou plus récemment à travers la démarche menée sur le dragage du port de Capbreton.

M. Froustey poursuit en rappelant que ce site a été acquis par MACS il y a 10 ans et inscrit dans le projet de territoire élaboré en 2022 et validé par l'unanimité des élus. Ce projet de territoire s'articule autour de 4 axes : s'appuyer sur nos héritages, respecter nos ressources, répondre aux besoins des habitants et développer des synergies locales. Ces axes sont donc ceux qui portent le projet Nouvel Aerial du Lac et la démarche de concertation organisée.

Il se dit ravi de lancer ce projet à l'image du territoire : dynamique, respectueux et obéissant à ces impératifs collectivement fixés et une démarche participative avec des marges de manœuvre importantes.

Il rappelle que la visite de site a permis aux participants de mieux comprendre les enjeux qui s'y jouent. Il remet dans son contexte le territoire de MACS, dynamique, mais soumis à une attractivité importante qui génère à la fois du dynamisme mais aussi quelques problématiques et explique la nécessité de s'articuler autour de ces deux injonctions paradoxales. Il revient également sur le besoin de loger les enfants, petits-enfants mais aussi de préserver et valoriser le patrimoine, notamment culturel.

Il conclut en remerciant Palabreo qui accompagne cette démarche ainsi que tous les participants pour leur présence.

3. 1^{ER} TEMPS DE TRAVAIL : LES CRITERES DE REUSSITE DE PROJET

Durant ce temps de travail, les participants étaient invités à imaginer à quelles conditions le projet serait un bon ou un mauvais projet. Sont reprises ci-dessous leurs contributions, regroupées par sous-ensemble thématique pour en faciliter la lecture.

3.1. LE PROJET SERAIT REUSSI SI ...

◆ ... *Il va dans le sens de la préservation et valorisation du cadre patrimonial et naturel actuel*

Pour que le projet soit réussi, les participants expriment le plus fréquemment (13 occurrences) la nécessaire protection des espaces naturels, de la forêt et leur mise en valeur notamment grâce à un arboretum. La conservation et la rénovation de l'ensemble du patrimoine bâti sont ensuite citées comme facteurs de réussite (6 occurrences) quand est citée la seule conservation et rénovation du bâtiment principal par 4 groupes de citoyens. Ils évoquent ainsi leur souhait de restaurer le site et notamment ses bâtiments en conservant et valorisant l'esprit « Aerial landais » (3 occurrences). Certains appuient enfin l'idée que le site doit rester un lieu de tranquillité, notamment pour les riverains (4 occurrences). De manière plus anecdotique, sont cités le lien avec le lac et l'océan et le maintien de l'emprise au sol actuel.

« Garder l'angle du projet initial. / Garder les bâtiments et la végétation. / Restauration de la bâtisse principale (chantier école pour la rénovation). / Conserver le patrimoine. / Tous les bâtiments sont préservés et restaurés. / La maison principale est conservée et restaurée. / Le patrimoine est protégé. / Réhabiliter le bâtiment principal. / Préserver le patrimoine historique local, bâti ou non bâti et l'histoire locale. / Conserver la maison principale. / Préserver les bâtiments principaux. / Valorisation de l'architecture en place : rénover à l'identique pour que le projet serve aujourd'hui de modèle pour inspirer les constructions actuelles. / Respect d'une conception type Aerial landais dans l'agencement des bâtiments quel que soit leur utilisation. / valoriser la tradition landaise. / L'AIRIAL retrouve son prestige. / Fil d'Ariane = le pin ; l'aerial ; la sylviculture – triptyque Maurice Martin. / Rappeler le projet historique très novateur de 37 pour bâtir celui de demain (musée ?). / Le site, la topographie, les essences emblématiques de la forêt sud Landes sont conservées / Préserver la forêt. / Valorisation des arboretums (ONF, arboretum de la commune). / Qualité environnementale préservée (boisement, arboretum, zone humide). / L'intégrité naturelle du site. / Travailler sur un projet en complémentarité avec l'arboretum. / Conserver l'environnement naturel et bâti. / Protéger les espaces naturels. / Conserver et figer le terrain sauvage. / Retrouver et cultiver le lien avec le lac et l'océan. / Préservation et mise en valeur de la végétation et de l'arboretum. / Conserver l'Aerial et le rénover ainsi que la forêt et le patrimoine naturel (arboretum, EBC). / Conserver l'aspect naturel du site. Garder la végétation existante. Pas d'augmentation de l'emprise au sol. / Préserver la tranquillité des lieux, du site et des riverains. / Ne pas amener de nuisances sur le voisinage. / Garder l'obscurité, le silence. / Le lieu reste un havre de paix pour les habitants et les visiteurs. »

◆ ... *Il permet des usages divers (culturels, éducatifs, sportifs, associatifs...)*

Pour que le projet soit réussi, la majorité des participants (16 occurrences) estiment qu'il devra être un lieu d'usage culturel par le biais de conférence, de musée, de galerie, d'expositions permanentes ou temporaires... Certains participants (6 occurrences) partagent l'idée d'un site à vocation plutôt pédagogique/ éducative, notamment pour les plus jeunes, grâce à une dimension ludique ou encore la création d'un centre aéré à thématique « culture landaise ». D'autres (3 occurrences) estiment encore que le projet serait réussi s'il promouvait le bien-être, la santé et la pratique sportive. La mise en valeur des savoir-faire et artisans locaux est également citée comme facteur de réussite du projet (3 occurrences) tout comme l'intégration de la dimension associative au projet (3 occurrences).

« L'ex musée forestier conserve sa vocation initiale (culturelle). / Conservation de des bâtiments annexes pour des échanges culturels. / Pépinière d'idées tournées vers l'avenir des landes nouvelles. / Notion culturelle et éducative. / Utiliser la maison principale à des fins culturels (musée, galeries, expos temporaires,) privilégiant les créateurs locaux. / Au service de la culture locale (foret, écosystème marin, lac). / Une dimension culturelle et patrimoniale (dans la maison traditionnelle) / Un lieu multiculturel autour de l'histoire du lac. / Reprendre et élargir l'idée du musée forestier / Met en valeur le patrimoine local / Le site redevient un lieux culturel majeur qui rayonne sur les Macs, dans les Landes, dans la région. Des conférences, une bibliothèque avec un centre d'archives. Un site en lien avec la nature et l'éducation (métiers du bois, découvertes scolaires) médiation sur la nature landaise et ses métiers. / Local d'expo itinérante / Lieu d'expo permanente / Remettre de la vie, animation permanente sur l'année / Lieu d'exposition artisanale et artistique. / Développer une vertu pédagogique : retrouver la culture landaise et la faire partager aux jeunes générations. / Colonies et centre aéré pour les jeunes avec thématiques culture landaise : histoire, architecture, art, environnement. / Une dimension ludique (parcours pédagogique). / Un lieu de culture et d'éducation. / Utiliser l'espace naturel pour un parcours sportif, mêler le sport (exercice physique) à l'environnement (étang, mise en valeur des espaces). / Une dimension sportive (parcours santé). / Promeut le sport, la santé et le bien-être. / Ouverture des locaux aux associations locales. / Construire avec les associations locales (culturelles, artistiques ou intellectuelles). / Vie associative / Préserver l'emploi local/artisans. / Mise en valeur commerces locaux, artisanats et des associations locales. / Centre multi activité = artistique, sportive, culturelle. / Pluralité des usages et des destinations. »

◆ **... il permet la participation du public et est ouvert à tous**

La majorité des participants (21 occurrences) estiment que le projet serait réussi si le site est ouvert à tous, qu'il soit un lieu de rencontres vivant, ouvert à l'année. La possibilité qui sera fait d'associer les citoyens/ associations à la gestion du site occupé est également un critère de qualité mis en avant par certains (4 occurrences). De manière plus minoritaire (3 occurrences) est citée la maîtrise des flux sur le site/ la priorité du bénéfice du site aux habitants locaux. Enfin la gratuité d'accès est évoquée (1 occurrence).

« Participation des citoyens à la gestion du site par la suite. / Implication locale et à l'année. / Sollicite les compétences locales dans sa mise en œuvre. / Associer les citoyens à la gouvernance du projet final (asso, citoyens...) et dans le temps un comité citoyen issu des groupes de travail. / Le site reste ouvert à l'année et pas seulement aux périodes touristiques. / Ouvert à tous, toute l'année. / Parc, espace pour les enfants et familial. / Accès ouvert libre et permanent. / Le site permet des activités intergénérationnelles. / Ouvert à l'année et animé / Lieu de rencontres intergénérationnelles. / Maîtriser l'accueil du public (les flux de personnes). / Un lieu ouvert à tous. / Ouvert à tous. / Site ouvert toute l'année avec accès facile pour tous les publics intergénérationnels pour maintenir et créer du lien social. / Il profite en priorité aux habitants de la MACS. / Propose des usages publics. / Lieu de passage ouvert, intergénérationnel. / Ouverture du site toute l'année à tout publics. / Projet intergénérationnel. / Accessible à toutes les populations. / Gratuit. / Ouverture à l'année. / Un site ouvert à tous. / Pole ouvert à tous. / Ouvert à l'année, bénéficiant aux habitants locaux vivant à l'année. / Echanges avec toutes les générations. / Projet ouvert à tous. Accessible au grand public. »

◆ **... il participe d'une volonté écologique**

Les participants mettent en avant la prise en compte de l'environnement et de l'impact du projet sur celui-ci comme critère de qualité (3 occurrences). Ils évoquent notamment le fait de privilégier des matériaux écologiques pour l'aménagement du site (4 occurrences).

« Privilégier les matériaux écologiques. / Privilégier systématiquement les solutions renouvelables pour la globalité de l'aménagement (eaux de pluies, photovoltaïque, sols perméables...). / Il intègre de l'éco-

pâturage. / Un projet écologique. / Un projet exemplaire pour l'environnement. / Projet écologique. / Privilégier les revêtements respectueux. »

◆ **... il est accessible à tous les modes de déplacement**

Quelques participants mettent en avant l'importance de garantir l'accessibilité du site pour les piétons, les deux roues et les voitures comme critère de qualité du projet (3 occurrences).

« Accessibilité douce (uniquement piétons sur le site, passerelle depuis le lac). / Stationnement deux roues suffisants, aménagés et facile. / Prévoir emplacements de parking voiture sous couvert végétal. »

◆ **... il permet des constructions intégrées et aux hauteurs limitées**

Les participants citent comme critère de qualité la possibilité d'avoir un bâti peu haut (R+2 maximum), qui coûte peu à la collectivité et qui évite le recours à la promotion immobilière.

« Nouvelles constructions envisagées après organisation d'un concours d'architecture. / Un équipement qui coûte le moins possible à la collectivité. / Bati reste en R+2 maximum. / R+1 maximum. / Pas de promotion immobilière. »

◆ **... il répond au besoin en logement**

L'apport de logement est un critère de qualité évoqué par certains participants (4 occurrences). Ils évoquent notamment des logements pour les saisonniers (2 occurrences), des artistes ou la création de solutions d'hébergement ponctuel. Un projet, vitrine de l'habitat éco-responsable est également évoqué.

« Logements. / Hébergement inter communes et internationaux. / Projet utile au territoire qui répond à ses besoins, par exemple : logement pour les saisonniers. / Répondre à un besoin local lié à l'activité saisonnière en répondant à un manque d'hébergement pour saisonniers qui pourraient venir travailler sans véhicule. / Hébergement ponctuel. / Conservation des bâtiments annexes pour héberger des artistes. / Une partie résidentielle (milieu de parcelle). / En connexion avec l'habitat éco-responsable, vitrine de l'identité du territoire. »

◆ **Autres**

Quelques participants évoquent la question du financement du projet (*« Mixité financement voir autofinancement / Impact neutre sur l'imposition locale »*.) ainsi que la possibilité pour MACS de garder la main sur l'évolution du site (*« MACS conserve le pouvoir de décider à long terme sur l'évolution du site »*).

3.2. POUR NOUS, LE PROJET NE SERAIT PAS REUSSI SI ...

◆ **... il impacte négativement le cadre patrimonial et naturel du site**

Les participants s'accordent sur le fait que le projet ne doit pas engendrer la dégradation du patrimoine naturel et architectural. Certains mettent en avant l'importance de préserver, un ou plusieurs des bâtiments du site et, plus généralement, l'architecture landaise.

« Déforestation importante / On abime l'intégrité architecturale et paysagère du lieu (parking, constructions nouvelles) / Pas de respect des bâtiments de Soupre et Prunetti. / Non-respect de l'architecture landaise. /

Non préservation des arbres et de l'emprise végétale. / L'environnement n'est pas préservé. / Si le patrimoine naturel est dégradé. / On détruit toute la richesse du site. / Dénaturation du site. / Pas de préservation des bâtiments existants. / Si le site est défiguré. / Si la culture landaise est oubliée. / Détérioration du site et du patrimoine. / Si ça enlève trop d'arbres inutilement. / Si une quelconque démolition était prévue malgré l'état des bâtiments taggués. / Si le bâtiment principal n'est pas préservé. / Si le caractère boisé n'est pas préservé sur le site »

◆ **... il a des fins uniquement commerciales, touristiques, immobilières (...) le tout sans vocation culturelle**

Pour les participants, le projet ne doit pas avoir un objectif uniquement commercial ou chercher la rentabilité à tout prix (6 occurrences). Certains souhaitent également éviter l'installation de pépinières d'entreprises, de restaurant ou encore le développement d'activités touristiques (5 occurrences). Quelques-uns s'inquiètent du développement d'un éventuel projet immobilier (3 occurrences). Certains rappellent enfin l'importance d'intégrer une dimension culturelle au site ou celle de développer d'autres activités que celles déjà présentes sur le territoire (3 occurrences).

« Projet à but uniquement commercial. / Eviter emplacement purement commercial. / Le projet est trop commercial. / Si la rentabilité est le seul critère de choix. / Si des tarifs sont appliqués, qu'ils soient trop élevés, pas de recherche de commerce, mais un modèle économique pour que le site puisse être géré et entretenu de manière autonome ou boutique patrimoine ou régionaliste. / Si but commercial et de rentabilité. / Pas de pépinière d'entreprise. / Exploitation commerciale. / Pas de restaurant, il faut préserver les activités de nature. / Restaurant. / Il est uniquement une attraction touristique. / Caractère lucratif et purement touristique. / S'il repose sur un modèle économique qui repose sur l'hébergement touristique. / Il est uniquement une attraction touristique. / Caractère lucratif et purement touristique. / S'il repose sur un modèle économique qui repose sur l'hébergement touristique. / S'il y a des promoteurs immobiliers même si c'est géré ou contrôlé par Macs. / Projet purement immobilier. / Projet immobilier ou à caractère commercial. / S'il y a trop d'organismes différents qui ne partagent pas un lien culturel commun (architecture, paysage, culture). / Si la dimension culturelle est négligée. / On développe des activités déjà présentes sur le territoire »

◆ **... il engendre des nuisances (sonores, liées à la présence de véhicules)**

Les participants sont vigilants quant au fait que le projet ne crée pas de nuisances sonores ou liées à la circulation. S'ils souhaitent un parking, ils demandent que celui-ci soit de taille raisonnable avec un accès contrôlé. Ils évoquent par ailleurs le fait de préserver le site en lui-même des véhicules et du goudron.

« Le site devient saturé de circulation, si ça devient un parking géant ou si la voirie est trop goudronnée. / Parking à ne pas ouvrir 24/24. / S'il y a un accès voiture face au lac. / Accès à tous les véhicules motorisés et polluants. / Circulation de véhicules à moteurs à l'intérieur du site. / Stationnement trop visible. / Si pas de parkings. / Circulation des véhicules »

◆ **... il n'est pas accessible à tous les publics**

Comme dit précédemment, les participants rappellent ici l'importance que ce projet soit accessible à tous les publics, y compris les personnes à mobilité réduite. Ils appuient le fait que ce projet doit, avant tout avoir un intérêt pour les locaux, les habitants.

« C'est saisonnier. / Ça ne reflète pas la vie locale actuelle. / Si le projet n'implique pas une large ouverture au public. / Accessibilité insuffisante. / Si l'accès est réservé à une élite. / S'il est destiné à une population trop

ciblée. / Si sans fréquentation ni intérêt pour les habitants. / Si pas d'horaires fixes. / Si la circulation du public handicapé n'est pas considérée dans le projet. »

◆ **... s'il implique l'artificialisation des sols et des constructions en trop grand nombre**

Les participants partagent l'idée que le projet ne serait pas réussi s'il engendrait la bétonnisation du site ou si de trop nombreuses et hautes constructions s'y développaient.

« Construction débridée. / Augmentation de la surface bâtie existante. / Il bétonne le site. / Artificialisation des sols. / Trop d'enrobé, de bitume... / Si les nouvelles constructions ou rénovation dépassent la hauteur de la maison principale. / Trop de bâtiments. / Bétonnisation supplémentaire »

◆ **... s'il engendre des coûts financiers importants**

Les participants évoquent ici deux coûts liés au financement du projet : celui qui se répercuterait sur les impôts et celui qui pourrait se répercuter sur le prix d'accès au site.

« Si le coût augmente trop les impôts. / S'il coute trop cher. / Si ça coute trop cher aux habitants. / L'entrée du site est payante. »

◆ **... s'il ne tient pas compte de la démarche de concertation**

Une table estime que le projet ne serait pas bon si « *aucune idée citoyenne n'est retenue* ».

3.3. POUR NOUS, LE PROJET NOUVEL AIRIAL DU LAC AURAIT UNE PLUS-VALUE POUR LE TERRITOIRE SI ...

NB : Ces contributions ont été modifiées dans leur formulation pour respecter la sémantique « si » et faciliter la lecture.

Les participants mettent en avant ici deux aspects. Le premier est celui d'un lieu de rencontres avec une dimension intergénérationnelle et une nécessaire accessibilité à tous, touristes comme locaux. Il s'agit également de son accessibilité financière.

« Si le projet prend une dimension intergénérationnelle. / Si le projet est intergénérationnel. / S'il y a un accès pour toutes les générations. / Si le projet est attractif pour les locaux, qu'il crée du lien et que cela devient un lieu de rencontre, notamment culturel. Si le site est protégé, accessible à tous et attractif. / S'il s'agit d'un lieu de visite et que la population se l'approprie. / Si le projet a un accès gratuit avec des activités diverses : culturelles, sportives, loisirs.../ Si c'est un lieu attractif pour tous, locaux et touristes. »

Le second s'incarne dans la préservation du patrimoine naturel et architectural du site et dans sa mise en valeur. Les participants évoquent notamment la portée (multi)culturelle qu'il pourrait incarner mais aussi pédagogique, écologique, sportive ...

« Si le site est ouvert sur la biodiversité, qu'il devient un pôle d'attraction supplémentaire, notamment en en faisant un site culturel (un tiers-lieu). / Si le projet préserve le patrimoine historique local (bâti), la faune, la flore et l'histoire locale dans une perspective intergénérationnelle avec des bénéfices pour les habitants. / S'il porte les valeurs de notre territoire, patrimoine landais, culturel et sportif, le respect de notre côte et de l'océan / Si c'est un modèle en termes d'écologie (impact construction, intégration au site). / Si le site à une

visée pédagogique, une exemplarité écologique et que c'est une vitrine des ressources et des savoirs faire landais. Si le projet a un volet culturel (valorisation de la culture landaise) / Si le projet croise animation, découverte de la qualité écologique du site, pédagogie à l'environnement, sport et nature. / S'il met en valeur un patrimoine préservé. / Si c'est un lieu de vie ouvert toute l'année valorisant le patrimoine architectural et environnementale landais. (Musée, arboretum, parcours de santé dans la forêt) / Si le projet est un vrai lieu de vie, convivial et animé »

Enfin, une table précise que le projet aurait une plus-value s'il « *intègre la valorisation des productions agricoles locales. (Marché de producteurs...)* », une autre s'il « *devient un lieu de destination pour l'ensemble de la MACS* » et enfin, une dernière, s'il est pensé « *avec un équilibre budgétaire pour ne pas impacter les impôts* ».

4. 2ND TEMPS DE TRAVAIL : LES FICHES IDEES

Sont reprises ci-après le contenu des fiches A5 sur lesquelles les participants ont exprimé leurs idées pour le projet de manière thématique (Usages, Patrimoine naturel et architectural et Accessibilité). Elles sont retranscrites ci-dessous par sous-thématique selon un même modèle de tableau. Pour le traitement, la méthodologie suivante a été appliquée :

- Lorsque des idées identiques ont été évoquées par plusieurs tables de participants, ces récurrences sont indiquées dans colonne « récurrence de l'idée ».
- Les colonnes « soutient » / « ne soutient pas » correspondent à l'approbation (gommettes vertes) ou la désapprobation (gommettes rouges) des participants à ladite idée.
- Lors du débat, en plus des trois thématiques existait la catégorie « autres ». Les quelques fiches répertoriées comme telles ont été replacées dans les catégories auxquelles elles font référence.
- 348 propositions ont été formulées lors de l'atelier (certaines fiches comprenant plusieurs idées).

4.1. LES USAGES (164 PROPOSITIONS)

4.1.1. Les usages patrimoniaux, culturels et associatifs (69 propositions)

Une majorité des participants proposent la création d'un « *musée* » sur le site – tantôt artistique (musée sur le patrimoine local, l'architecture, les traditions, une galerie d'art ...) tantôt à vocation de mise en avant de l'environnement (mer, plongée, surf, forêt ...). Quelques participants évoquent, de façon plus générale, l'idée de mettre en valeur le patrimoine local (ex : centre sur l'architecture ...). Certains proposent par ailleurs d'y permettre l'organisation d'évènements (en extérieur ou dans une salle prévue à cet effet). Ils sont enfin quelques-uns à imaginer l'usage du lieu par les associations.

		IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Récurrance de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Mise en avant du patrimoine local		Présentation de l'histoire des Landes et de son avenir	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale	7	9	
		Présentation et ateliers autours des traditions landaises	Ouverture du site à tous les publics	5	3	
		Présentation de l'histoire locale et des savoirs faire locaux	Ouverture du site à tous les publics	3	3	
		Centre sur l'histoire, l'architecture, l'environnement, les métiers traditionnels et l'art local	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale		2	
		Création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) autours du label « Pays d'Art et d'Histoire »	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale	3	13	
		Mettre en valeur les métiers d'autrefois		2		
Musée	Environnemental	Musée sur la mer		2	1	
		Musée forestier historique			5	
		Musée forestier élargi à d'autres éléments naturels du site			3	
		Musée du surf		3	2	2
		Musée de la plongée sous-marine (unique en France)	Innovation		1	1
		Musée autour du détournement de l'Adour, de la création du lac, du canal	Ouverture du site à tous les publics		4	
	Artistiques	Musée extérieur sur le thème des Landes, installation de sculptures			1	3
		Musée de la peinture expressionniste (serge Labégorre)	Innovation / Ouverture du site à tous les publics	2	4	
		Musée de l'architecture landaise			1	
		Collection d'œuvre sur les Landes (trptyque de Maurice Martin, lac-foret-mer)			1	
	Musée et salle d'expo temporaire dans le bâtiment principal	Ouverture du site à tous les publics				

	Etablissement Public de Coopération Culturelle	Innovation / Ouverture du site à tous les publics		2	
	Centre multi-activités culturelles		3	5	
	Médiathèque		2	3	
	Salle d'exposition au RDC du bâtiment principal et salles/ateliers de formation à l'étage	Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale	2	2	
	Bâtiment principal : projet initial de musée des traditions, de l'architecture et de la nature landaise		3	9	
	Bâtiment principal : musée et atelier d'artistes			1	3
	Espace de travail et d'exposition pour des artisans et entrepreneurs locaux	Innovation	3	4	
	Ateliers, galerie et boutique pour les artistes locaux	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale	5	5	
	Des ateliers sur le travail du bois		2		
Equipements événementiel	Carrefour d'échanges				
	Salle communale (disponible à la location)				
	Scène à ciel ouvert pour produire des spectacles	Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale		1	5
	Cinéma en plein air (films et événements sportifs)				6
	Lieu de concert en plein air				3
Activité Associative	Locaux associatifs	Ouverture du site à tous les publics	3		1
	Locaux associations sportives			1	
	Valoriser les annexes en locaux associatifs	Ouverture du site à tous les publics			
	Locaux associatifs dédiés aux associations de sauvegarde de la culture landaise			3	

4.1.2. Les activités économiques et les services (24 propositions)

Certains participants imaginent un site à vocation économique avec, pour plusieurs d'entre-eux, une activité de restauration (buvette, valorisation des produits locaux ...). Quelques autres suggèrent

des activités variées comme un espace pour les ostréiculteurs ou encore du coworking. Quelques participants imaginent enfin l'implantation de services, scolaires pour certains, de santé pour d'autres.

		IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Réurrence de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Services	Scolaire	Ecole de formation aux métiers de la restauration (<i>avec restaurant gastronomique</i>)		2		9
		Centre de formation pour les métiers de prestige			7	2
	Santé	Pôle de santé	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale		4	
		Centre thérapeutique de médecine douce			1	1
Activité économique	Autres	Coworking		4		
		Commerces de production locale		4	2	
		Maison des saisonniers (services)			1	5
		Prévoir un espace pour les ostréiculteurs avec compensation				1
		Un centre de rétention				1
	Restauration	De la petite restauration	Ouverture du site à tous les publics	4	1	
		Restaurant de valorisation des produits locaux			1	2
		Four à pain collectif			1	
		Buvette				2
		Pas de restaurant				3

4.1.3. Les usages sportifs et les usages du parc (32 propositions)

L'usage du parc est un sujet abordé par de nombreux participants : lieu de balades, de découverte, de sensibilisation pour certains ou lieu d'activité productive pour d'autres, ils souhaitent en tout cas assurer sa bonne gestion et entretien. Certains participants proposent d'y développer des activités sportives plus ou moins impactantes pour le site (de la piscine couverte, au site d'entraînement de rugby en passant par le parcours de santé ou la création d'un parcours accrobranche). Enfin, quelques participants proposent de mettre en place du mobilier tels que des aires pique-nique ou des miradors.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Réurrence de l'idée	Soutient	Ne soutient pas	
Activités sportives	Piscine couverte (50m)	Ouverture du site à tous les publics		3	17	
	Parcours de santé (traversant le site avec des ateliers)		6	7	1	
	Jeux en bois destinés aux enfants (forme d'animaux, Le Bourguail)		2	2		
	Voir la forêt « d'en haut » (accrobranche, belvédère, Palombières)			1		
	Poneys pour promenades avec les enfants	Exemplarité environnementale			2	
	Site d'entraînement (rugby, surf...)	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale		4		
Le parc	Cheminements	Liaison du lac au parc avec un parcours de découverte				
		Balade sensorielle	Ouverture du site à tous les publics / exemplarité environnementale	2	1	
		Parcours découverte des arboretums	Exemplarité environnementale	2	4	
		Sentiers pédagogiques (découverte faune et flore/ arboretum)		4	20	
	Activité productive	Potager agroécologique			1	
		Parcelles jardins pédagogiques			3	
		Espace de permaculture, apprentissage de la nature	Ouverture du site à tous les publics			
		Jardin partagé / potager participatif	Ouverture du site à tous les publics / exemplarité environnementale		1	
		Ramener la tradition pastorale de l'airial (élevage et travail de la laine)	D'ouverture du site à tous les publics		1	
		Agriculture (maïs)				2
Gestion	Gestion et entretien de l'espace naturel par de l'éco-pâturage		2	2	2	
	Entretien des espaces verts par des jeunes en apprentissage					

Equipements	Un mirador/ Un belvédère en hauteur pour avoir une vue lac/mer	Innovation / ouverture du site à tous les publics / exemplarité environnementale		2	7
	Une aire de pique-nique (une dizaine de tables)				

4.1.4. Les usages multifonctionnels (10 propositions)

La multifonctionnalité du site est un sujet mis en avant par de nombreux participants. Ils évoquent la cohabitation entre activités de culture, de sport, de restauration ou encore d'activités scolaires, sociales, commerciales, de services ou encore de logement.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Réurrence de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Multifonctionnalité	Multifonctionnalité : Restauration, Sport, Culture / culture et sport / bureaux, commerces, culture, services / scolaire, social, culturels		4		
	Multifonctionnalité : Le grand bâtiment historique : musée (surf), café associatif, coworking, salle de réception Les autres bâtiments : logements pour les locaux, logements pour les saisonniers (dortoirs-auberge)			10	1
	Lieu multifonctionnel : Salle d'exposition, musée, hébergement de groupe, auditorium Ouvert à tous : stages d'études et de travail, activité artistiques, écologiques et associatives			6	
	Multifonctionnalité extérieure : lieux d'animation/ lieux de détente	Ouverture du site à tous les publics			
	Héberger un tiers-lieu (<i>éco lieu, mise en avant d'artisans et d'entrepreneurs locaux / recyclerie / AMAP / Ateliers / Café</i>)	Ouverture du site à tous les publics	3	8	2

4.1.5. Les usages résidentiels et public du site (29 propositions)

La destination résidentielle du site revient dans plusieurs contributions et sous plusieurs formes : logements sociaux, pour personnes âgées, pour saisonniers, équipes sportives... Les participants évoquent aussi la création d'une résidence d'artistes ou encore la mise en place d'éco lodge ou de tiny houses. Quant à l'usage du site, s'il est voulu ouvert à un public varié, à l'ensemble du territoire voire à l'international, il est également pensé comme un lieu intergénérationnel.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Récurrance de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Logements	Logements saisonniers (<i>au Nord-Ouest de la parcelle</i>)	Innovation	3	12	11
	Extension du bâti pour des logements	Ouverture du site à tous les publics			1
	Centre d'hébergement destiné aux équipes sportives	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale		4	
	Logements sociaux				
	Extension du bâti pour des logements	Ouverture du site à tous les publics			1
	Hébergement de classes vertes			1	1
	Eco-lodges en location	Innovation / Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale			
	Construire des bâtiments à structure légère, bois démontable et modulable à la place des annexes		2	2	4
	Installation saisonnière et temporaire de Tiny Houses				
	Pas de saisonniers				2
	Une résidence d'artistes	Innovation	3	2	2
	Construire un hébergement pour personnes âgées (80 places)	Ouverture du site à tous les publics			
Public	Ouverture internationale				
	Un lieu intergénérationnel	Ouverture du site à tous les publics	6	6	
	Ouvert à toutes les populations du territoire			1	
	Parc ouvert au public			2	

	Accueil de colonies			1	3
	Favoriser la gratuité		2		

4.2. LE PATRIMOINE DU SITE (NATUREL ET ARCHITECTURAL) – 93 PROPOSITIONS

4.2.1. Protection et gestion du patrimoine architectural du site (77 propositions)

Une majorité des participants évoquent la dimension écologique du projet : matériaux utilisés pour les reconstructions des bâtiments, utilisation d'énergies renouvelables, gestion des déchets ou de l'éclairage... Ils sont ensuite nombreux à évoquer le patrimoine architectural du site. Certains souhaitent conserver et rénover tout ou partie des bâtiments existants quand d'autres évoquent, au contraire, la démolition d'une ou plusieurs des annexes. Quelques-uns proposent de penser la modularité des bâtiments. Le respect des règles de construction est par ailleurs évoqué par certains participants avec l'idée sous-jacente de limiter l'impact du bâti sur le terrain. Quelques participants proposent enfin d'associer des partenaires au projet (rénovation participative, compagnons du devoir).

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Récurrance de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Rénovation et protection des bâtiments	Classer les bâtiments de Soupre et Prunetti			2	
	Rénover la maison landaise	Exemplarité environnementale	3	4	
	Conserver et rénover tous les bâtiments	Exemplarité environnementale	7	7	2
	Conserver les bâtiments proches de la maison landaise	Ouverture du site à tous les publics			
	Garder les bâtiments existants		2	2	
	Conserver uniquement le bâtiment principal		2	7	
	Rénovation écologique avec des matériaux biosourcés locaux	Exemplarité environnementale	4	3	
Démolitions / reconstructions	Démolir les annexes		9	14	12
	Démolir et reconstruire les annexes de manière écologique et dans le style landais	Innovation	7	9	4
	Démolir l'annexe rattachée à la maison landaise				2

Dimension écologique	Innovations techniques	Récupération des eaux de pluies (WC)		3		
		Utiliser des matériaux décarbonés	Innovation / exemplarité environnementale			
		Bâtiments autonomes				
		Energie renouvelables pour les bâtiments	Innovation / Exemplarité environnementale		1	
		Panneaux solaires				
		Toitures en tuiles solaires				
		Faire de l'Aerial un éco quartier : rénovation écologique des bâtiments, autonomie énergétique, espaces communs (jardins partagés)			1	
		Mise en place de containers à la charge de la collectivité	Exemplarité environnementale	2		
		Puits artésiens	Exemplarité environnementale		1	
		Mise en valeur de la maison landaise avec des jeux de lumières respectant la faune et la flore	Exemplarité environnementale			5
Dimension écologique	Gestion de l'éclairage	Eclairage : énergie renouvelable				
		Limiter l'éclairage pour réduire la pollution lumineuse (trame noire)	Exemplarité environnementale	2	3	
		Pas d'éclairage	Exemplarité environnementale	4	15	
		Eclairage à économie d'énergie et écologiques	Exemplarité environnementale	2	6	
		Eclairage solaire	Exemplarité environnementale		1	
Modularité		Intérieur des bâtiments modulables		2	1	
		Aménagements modulables et réversibles				
Règles		Diminution de l'Emprise au sol (30%)		2	2	
		Si construction = utilisation de matériaux et d'artisans locaux				
		Pas d'augmentation de la surface bâtie	Exemplarité environnementale	5	8	

	R+ 3 maximum		2	7	
	Classer au PLUI la zone boisée en zone N ou EBC				
Partenaires	Rénovation participative en associant les acteurs locaux de la rénovation et de l'écoconstruction ainsi que des citoyens	Innovation			
	Faire appel à des professionnels du paysage et de l'architecture				
	Faire appel aux compagnons du devoirs (ils ont besoin de terrain pour la réalisation de leurs projets)			8	

4.2.2. Le patrimoine naturel du site (16 propositions)

Il s'agit ici avant tout pour les participants de protéger l'identité du site, la végétation et les espèces présentes sur celui-ci. Certains évoquent l'idée de créer un arboretum.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Réurrence de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Protection	Parc de conservation des espèces et des traditions (en collaboration avec associations et artisans locaux)			1	
	Conserver l'identité « verte et sauvage »			1	
	Conserver le plus de végétation possible		4	4	
	Conserver des surfaces embroussaillées			2	
	Conserver les espèces végétales endémiques	Exemplarité environnementale	2	2	
	Proscrire les espèces invasives et ornementales			2	
	Faire un inventaire des essences avant de décider				
Projet	Projet autour du lac (faune/flore, l'histoire de sa création, ses activités)			2	

	Créer un arboretum	Innovation / ouverture du site à tous les publics / exemplarité environnementale	4		
--	--------------------	--	---	--	--

4.3. L'ACCESSIBILITE DU SITE (91 PROPOSITIONS)

4.3.1. L'accessibilité générale au site (19 propositions)

Il s'agit ici avant tout et pour une majorité des participants de garantir l'accès du site à tous les modes (piétons, vélos) en maîtrisant celui des véhicules motorisés. Quelques participants rappellent l'importance de garantir l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite quand l'un d'entre eux préconise la fermeture du site le soir.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Récurrente de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Accès	Entrée au 274 Rue de Bayonnais			1	
	Entrée sur la grande route				
	Plusieurs entrées : coté lac et coté arboretum	Innovation			
	Accès par la D152		2	4	
	Pas d'accès par le bord du lac			3	
	Accès piéton face au lac (pédibus)	Exemplarité environnementale			
	Accès piéton et vélo coté lac			3	
	Pistes cyclables pour accéder au site	Exemplarité environnementale	5		
	Pistes piétonnes pour accéder au site				
	Accès motorisé uniquement pour les services, la sécurité et les urgences	Exemplarité environnementale			
	Pas d'accès aux véhicules motorisés			3	
PMR	Tout à plat pour les PMR	Ouverture du site à tous les publics		1	
	Chemins accessibles aux personnes à mobilités réduites	Ouverture du site à tous les publics			
	Fermer le site le soir	Exemplarité environnementale			

4.3.2. La place accordée à la voiture sur le site (32 propositions)

Le stationnement des véhicules est un sujet évoqué par de nombreux participants : parking végétalisé, à l'entrée du site ou à l'extérieur de celui-ci, excentré, sur réservation ... Les participants souhaitent, de façon plus générale, minimiser la place de la voiture sur le site tout en garantissant des places accessibles pour les personnes à mobilité réduite et les éventuels intervenants.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Récurrente de l'idée	Soutient	Ne soutient pas
Parking	Parking dans l'enceinte du site (<i>sur un espace sans arbres</i>)	Ouverture du site à tous les publics	9		10
	Parking à l'entrée du site				
	Pas de parking sur site (<i>surtout pas coté lac</i>)	Exemplarité environnementale	5	8	
	Parking végétalisé/ perméable (<i>pour les intervenants et les personnes handicapées, situé en fond de terrain</i>)		5	9	2
	Parking excentré (<i>système de réservation pour limiter le nombre de véhicules</i>)		5	1	
	Parking accessibilité handicapé			3	
	Parking accessible par piste cyclable			3	
	Parking à distance de la Maison Landaise	Exemplarité environnementale			
	Parking au niveau de l'aire de stockage des ostréiculteurs				
	Créer un parking sur la route des lacs				
	Places de parking peu nombreuses et intégrées à l'espace naturel			3	
	Justifier le plan de stationnement avec le plan de circulation intercommunal	Exemplarité environnementale			

4.3.3. La place des mobilités alternatives sur le site (40 propositions)

Les participants appuient ici sur l'importance d'organiser les mobilités cyclables (pistes, stationnement ...) ainsi que de penser une offre en transport en commun adaptée.

	IDEES	La proposition répond à l'ambition ...	Récurrente de l'idée	Soutient	Ne soutient pas	
Transports en communs	Navettes (<i>gratuites, électriques, pendant la saison estivale, départ depuis les différents offices du tourisme des communes, depuis Seignosse et Hossegor</i>)	Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale	8	6		
	Arrêt de bus (YEGO)	Ouverture du site à tous les publics / Exemplarité environnementale	10	5		
	Circuit de transports en communs accessible à tous					
Mobilités cyclables	Stationnement	Parking à vélo (<i>sécurisé et couvert, avenue du bayonnais, à proximité du tour du lac</i>)	Exemplarité environnementale	8	6	
		Pôles de location de vélos	Innovation			
		Privilégier le stationnement vélo			2	
	Pistes	Favoriser les mobilités douces				
		Pistes cyclables le long du lac		2	1	
		Réseau de pistes cyclables			2	
Mobilités piétonnes	« Passerelle pédestre » entre le tour du lac et l'aïrial					
	Réseau de sentiers piétons (<i>perméables</i>)	Ouverture du site à tous les publics	6	7		

5. CONCLUSION ET SYNTHÈSE À CHAUD

M. Froustey conclut l'atelier en remerciant tous les participants pour leurs contributions. Ils notent que celles-ci gravitent, entre-autre, autour de la mise en valeur du patrimoine architectural et environnementale du site. Il remercie ensuite le cabinet Palabreo ainsi que les services de MACS pour l'organisation de ce 1^{er} atelier de concertation. Il rappelle sa conviction de mettre à parti l'intelligence collective pour nourrir le développement d'un projet de cet acabit. Il remercie à nouveau les participants pour leur engagement dans cette démarche et leur donne rendez-vous au 2nd atelier, qui aura lieu le jeudi 23 mai.