

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE LA PRESQU'ILE DE LEGE CAP-FERRET

A.S.P.L.C.F,
2 rue des fauvettes
33970 Cap-Ferret
www.asplcf.orgasplcf33950@gmail.com



Le président : JM Bruno

Lège Cap Ferret, le 21 janvier 2023

Monsieur Etienne GUYOT
Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine
Esplanade Charles de Gaulle
33000 BORDEAUX

OBJET : CESSIION DU SITE DES GREPINS/CAP FERRET PAR LE MINISTERE DES FINANCES

Monsieur le Préfet,

Je souhaite tout d'abord vous présenter au nom de notre association nos sincères félicitations pour votre nomination dans notre vaste Région, vous souhaiter la bienvenue et une grande réussite face à tous les défis qui vous attendent.

Malgré l'environnement exceptionnel dont nous bénéficions sur la Presqu'île de Lège Cap Ferret, notre territoire est, comme beaucoup d'autres, menacé par une explosion des prix du foncier et de l'immobilier : cela entraîne inexorablement une éviction des enfants du pays qui ne peuvent plus y trouver un habitat abordable, et d'énormes difficultés pour nos entreprises pour trouver du personnel, tant en saison que hors saison.

Parmi d'autres dossiers pour lesquels nous serons peut-être susceptibles de solliciter votre avis, notre présent courrier souhaite attirer votre attention sur le seul dossier dénommé « LES GREPINS »

Les Grépins sont une ancienne résidence de tourisme social, propriété du Ministère des Finances, et qui, jusqu'en 2020, était exploitée par l'Association EPAF au profit des personnels du Ministère. Ce dernier souhaite la mettre en vente dans le cadre d'une opération d'envergure puisqu'il s'agirait de céder 14 des 21 résidences de vacances de métropole.

Cet ensemble est situé à proximité du quartier des pêcheurs et de la douane au CAP FERRET : un terrain de 9 345 m² avec quatre bâtiments d'hébergements originaux construits dans les années 70 et pouvant accueillir 80 personnes.

Nous craignons que ce foncier très bien placé au Cap Ferret n'aiguise l'appétit des promoteurs, malgré les affirmations répétées de notre Maire qui déclare vouloir acquérir et

conserver le foncier afin d'y développer des opérations destinées aux actifs travaillant sur notre territoire.

Comme il s'agit d'un ensemble de bâtiments à l'architecture remarquable, nous avons engagé depuis plusieurs mois une demande de protection auprès de la DRAC par un classement au titre du label « Architecture Contemporaine Remarquable » (dossier suivi par Mr F.X. MAILLART / DRAC). Une pétition en ligne réclamant la conservation de ces bâtiments a par ailleurs recueilli plus de 1600 signatures.

Outre la protection de ces bâtiments d'hébergements, nous souhaitons, conformément à la position du Ministère, que cet équipement conserve une vocation sociale.

Nous avons bien conscience que, dans le contexte actuel, l'exploitation comme résidence de vacances ne pourrait être financièrement équilibrée que si la clientèle était ciblée dans les classes de population aux revenus supérieurs.

Aussi, avons-nous préparé un avant-projet de faisabilité, que vous trouverez ci-joint, qui a essentiellement pour but de demander à la Municipalité de créer ou d'adhérer à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) afin de proposer un plan d'accession sociale à la propriété par le processus des Baux Réels Solidaires (BRS).

Nous essayons avec difficulté de convaincre Mr le Maire de s'orienter vers cette solution, mais l'échange est difficile et l'estimation très élevée (trop) de ce bien obère énormément les chances de succès.

Une intervention de votre part auprès du Ministère des Finances pourrait permettre un dialogue constructif sur le prix à négocier entre l'Etat et la Commune, afin d'autoriser la réalisation de logements abordables dont la population permanente de notre Presqu'île a tant besoin.

Face à l'immense tâche qui vous attend, nous avons bien conscience que le problème que nous soulevons peut apparaître mineur : il n'en est pas moins au cœur de la problématique de logement abordable à laquelle est confrontée notre commune, par ailleurs très pauvre en réserves foncières.

Nous sommes à votre entière disposition pour fournir à vos services tous les documents concernant ce sujet et bien entendu leur présenter notre projet de vive voix.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à ce dossier des GREPINS et nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en notre parfaite considération

Jean-Michel BRUNO