

ÉLECTIONS MUNICIPALES

Lège-Cap Ferret · 2026

Synthèse comparative des réponses des candidats au questionnaire de l'association Cœur du Ferret

Philippe de Gonneville
Maire sortant · Liste D'Intérêt Presqu'île

Fabrice Pastor
Candidat indépendant

Thomas Sammarcelli
Ex-adjoint de Gonneville

8 thèmes · 24 questions · 3 visions pour l'avenir de la Presqu'île

Sommaire - 8 thèmes évalués

1 Aménagement du cœur de village & espace public

2 Hôtellerie, foncier & logement à l'année

3 Sécurité, circulation & tranquillité publique

4 Littoral, PPRL & adaptation climatique

5 Mobilités, accès & transports maritimes

6 Transparence, numérique & relation habitants

7 Corps-morts, mouillages & plan d'eau

8 Population permanente, finances & cap 2050



Philippe de Gonneville



Fabrice Pastor



Thomas Sammarcelli

Thème 1 · Aménagement du cœur du Cap Ferret & espace public

Opération Cœur de Ferret · PLU · Accès au bassin

Ph. de Gonneville

- Commission 'Projet Cœur de Ferret' au 2e semestre 2026
- Co-construction avec résidents, entreprises et associations
- Périmètre : bld de la Plage, marché, Forestière, rue des Goélands
- Révision PLU en cours, base PADD débattu en mai 2025
- Servitude rue de la Plage : attendre décision d'appel de l'État
- Pas d'urbanisation : renforcer authenticité des espaces publics

Fabrice Pastor

- Réaménagement marché, halle, circulation, Forestière
- Aucune décision sans consultation des résidents et associations
- Équilibre résidents/visiteurs comme priorité centrale
- Respect des habitudes de vie et de l'environnement
- Regrette l'accès insuffisant aux études déjà commandées
- S'inspirer des territoires confrontés au surtourisme

Th. Sammarcelli

- Réaménagement site du marché (proposition 23) avec végétalisation des 11 000 m²
- Réfection urgente des caillebotis du bld de la Plage (prop. 37)
- Large concertation préalable à tout projet structurant
- Alerte : PLU annulé par la CAA Bordeaux le 30 oct. 2025, délai 1 an
- Relancer la révision du PLU, procédure qui n'avance pas suffisamment depuis 2020
- Rue de la Plage : seul l'État peut faire respecter la servitude

Thème 2 · Hôtellerie, foncier & logement à l'année

Impact hôtelier · Airbnb · Grépins · Résidences principales

Ph. de Gonneville

- Freiner l'urbanisation via le PLU révisé
- Favoriser les résidences principales pour pérenniser services et commerces
- Encadrement Airbnb : travail assuré par l'Office de Tourisme et SIBA
- Grépins : acquérir au juste prix, après expertise du juge des expropriations
- Plan 150 logements répartis entre Cap Ferret et Lège
- 60 logements déjà lancés sur terrains communaux

Fabrice Pastor

- Loi Le Meur 2024 : activation des outils de régulation locative
- Négociation avec les plateformes de location (Airbnb...)
- Label 'Cap Ferret durable' pour un tourisme étalé et de qualité
- Grépins : reprendre sans délai les négociations avec l'État dès l'élection
- Priorité au logement : 9 M€ sur la mandature
- Priorité aux terrains communaux existants pour construire des logements permanents

Th. Sammarcelli

- Quota d'autorisations pour locations saisonnières (loi Le Meur, modèle Île d'Yeu)
- Servitude de résidence principale dans le PLU (art. L.151-14-1)
- Grépins : prudence, audit complet avant engagement financier
- Objectif : 280 logements permanents supplémentaires sur le mandat
- Terrains communaux disponibles à Lège, Claouey, Canon, Cap Ferret
- Grépins : les contentieux menés jusqu'en Cour de cassation n'ont pas favorisé la négociation

Thème 3 · Sécurité, circulation & tranquillité publique

Vitesses · Stationnement · Vidéoprotection · Nuisances nocturnes

Ph. de Gonneville

- Intensification des contrôles en saison estivale
- Renforcement vidéoprotection espaces publics et jetées
- Patrouilles à pied renforcées : bld de la Plage et accès
- Charte de la vie nocturne avec établissements de nuit
- Bilan sécurité bi-annuel avec Cœur du Ferret
- Sécurité publique : synergie police municipale / gendarmerie

Fabrice Pastor

- Mobilité douce et apaisée : intermodalité, stationnement réorganisé
- Audit professionnel de la vidéoprotection existante
- IA facilitatrice pour la vidéosurveillance
- Police municipale : compétences pénales déléguées par le Maire
- Poste de police avancé à Claouey
- Pérennisation de l'implantation des gendarmes locaux

Th. Sammarcelli

- Doubler les caméras : 31 → 60, toutes activées (vs 7 aujourd'hui)
- Centre de supervision connecté 24h/24 (proposition 25)
- Motos pour la police municipale, réactivité accrue (prop. 28)
- Poste de police mixte commune/gendarmerie à Piquey (prop. 24)
- Vidéoverbalisation contre les dépôts sauvages (prop. 39)
- Couverture mobile renforcée dans les zones blanches (prop. 40)

Thème 4 · Littoral, PPRL & adaptation climatique

Risque localisé · Accompagnement riverains · Stratégie long terme

Ph. de Gonneville

- Cartographie des risques à 30 et 100 ans (loi Climat & Résilience)
- Commission para-municipale pour la 3e génération SLGTC
- Étude DHI pour un trait de côte moins uniforme (Bélisaire-Lège)
- Soutien aux riverains souhaitant mutualisations via ASA
- Programme ré-ensablement des plages intra-Bassin
- Plan pluriannuel entretien des villages ostréicoles

Fabrice Pastor

- PPRL doit tenir compte des particularités locales du territoire
- Concertation avec riverains, SIBA et acteurs de la mer
- Informer les résidents et visiteurs sur risques et évacuations
- Veille climatique : élus, spécialistes, liens avec État et Europe
- Analyse de l'étude CRC : 690 M€ d'enjeux pour le Bassin
- Concertation avec associations et spécialistes avant toute décision de protection

Th. Sammarcelli

- Zonage trait de côte 30/100 ans dans le PLU (aurait dû être lancé en avril 2023)
- Ce zonage primera sur le PPRL une fois intégré
- Jumeau numérique côtier pour cartographie fine et évolutive (prop. 114)
- Fondation de la Mer pour parler d'une seule voix (prop. 104)
- Diagnostic complet des perrés des villages ostréicoles (prop. 49)
- Pression sur le SIBA pour le réensablement (prop. 55)

Thème 5 · Mobilités, accès & transports maritimes

Navettes Cap Ferret–Arcachon · Pistes cyclables · Pics de fréquentation

Ph. de Gonneville

- Liaisons maritimes : priorité du mandat malgré le 'millefeuille' institutionnel
- Tarif privilégié pour les administrés de la Presqu'île
- Réflexion globale sur l'utilisation des jetées
- Compléter le réseau des voies vertes Claouey → La Pointe
- Rénover pistes cyclables forestières avec l'ONF
- Étudier une voie dédiée aux secours et transports publics (Lège-Claouey)

Fabrice Pastor

- Tarif préférentiel résidents pour les navettes maritimes
- Concertation avec UBA pour adapter fréquences aux besoins réels
- Label loueurs de vélos pour améliorer le vivre ensemble
- Intermodalité : relier navettes, stationnement, mobilité douce
- Transport collectif soir et hors saison nord ↔ sud commune
- Renégociation avec COBAN pour améliorer le réseau Alego

Th. Sammarcelli

- Adapter horaires et tarifs navettes aux besoins des résidents (prop. 43)
- Développer les pistes cyclables intra-Cap Ferret (prop. 44)
- Réaménagement marché = occasion de repenser les flux de circulation
- Action plus vigoureuse contre les vélos sur trottoirs et contresens
- Propreté et entretien renforcés en haute saison (props. 35-38)
- Lien mobilités ↔ qualité de vie permanents

Thème 6 · Transparence, numérique & relation habitants

Open data · Thelma · Stratégie IA · Redevabilité publique

Ph. de Gonneville

- Refonte du site www.ville-lege-capferret.fr
- Retransmission des conseils municipaux sur les réseaux sociaux
- Poursuite des 'live du Maire' réguliers
- Point annuel sur Thelma diffusé en ligne et dans la revue municipale
- Réflexion IA avec experts et résidents de la commune
- Numérisation archives, médiathèques, Office de Tourisme

Fabrice Pastor

- Publication simplifiée du budget et CR complets des conseils
- Retransmission des conseils municipaux
- Décentralisation de certains conseils vers la Forestière
- Ouverture des commissions aux associations concernées
- Thelma : publicité de l'outil, partage des statistiques
- Numérique inclusif : maintenir canaux classiques pour les non-connectés

Th. Sammarcelli

- Fin de l'obstruction aux demandes d'accès aux documents administratifs
- Retransmission en direct des conseils municipaux (prop. 54)
- Médiateur de la Ville indépendant (prop. 59)
- Permanences sans inscription : 2×/mois minimum (prop. 60)
- Évaluation continue de la qualité des services par agents et habitants (prop. 57)
- Numérisation des services pour accélérer les délais (prop. 70)

Thème 7 · Corps-morts, mouillages & plan d'eau

Mouillages écologiques · Gouvernance · Capacité du plan d'eau

Ph. de Gonneville

- Objectif : 1 500 lignes à moindre impact environnemental
- 40 corps-morts à vis posés pour 15 ans sur le mandat
- Budget autonome : ~2,1 M€/an ; excédent → entretien jetées + SNSM
- Soutien aux alternatives aux peintures antifouling
- Navette corps-morts plus efficiente
- Enquête publique sur la convention de gestion DDTM courant 2026

Fabrice Pastor

- Opposé à l'augmentation des corps-morts sur le plan d'eau
- Audit sérieux des limites et conséquences environnementales
- Intérêt pour toutes solutions réduisant l'impact des antifoulings
- Réserve sur le projet CAMIBA (substituts antifouling) : efficacité limitée
- Pas d'étude propre (hors majorité actuelle)
- Transparence sur la gestion existante exigée

Th. Sammarcelli

- Stopper l'augmentation des corps-morts (prop. 111)
- Optimiser la répartition entre professionnels et plaisanciers
- Modulation des redevances en faveur des antifoulings éco (prop. 112)
- Soutien à une filière locale de recyclage des déchets coquillés (prop. 20)
- Déchets coquillés pourraient remplacer les blocs béton
- Mesure incitative plutôt qu'objectif chiffré imposé

Thème 8 · Population permanente, finances & cap 2050

Objectifs démographiques · Plan financier · Vision à long terme

Ph. de Gonneville

- Stopper la perte d'habitants à l'année et le vieillissement
- Croissance encadrée : +0,5 à 1 %/an (SCOT)
- Finances : 44 M€ d'investissements sur 6 ans, désendettement de 12,8 → 10,8 M€
- Fiscalité la plus basse du Bassin
- Levier en cas de difficultés : taxe de séjour (600 k€ réinvestis cette année)
- Vision 2050 : préserver l'ADN des 11 villages, forêt, dunes, plages, bassin

Fabrice Pastor

- Logement abordable, rajeunissement, diversification économique
- Indicateurs INSEE + état civil pour suivi démographique
- Priorités d'investissement : logement (9 M€), environnement, risques naturels
- Audit des finances avant tout engagement (CFU 2025 non diffusé)
- Plan pluriannuel d'investissement + rapport d'orientation budgétaire
- Cap 2050 : équilibre entre vie à l'année et attractivité touristique

Th. Sammarcelli

- Objectif : +280 logements permanents sur le mandat
- Cible SCOT 2040 : ~10 000 habitants/an à terme (à moduler)
- Audit complet du patrimoine et des dépenses (prop. 65)
- Budget prévisionnel sur 6 ans décliné annuellement (prop. 68)
- Arbitrages : props. 66, 67, 69, 71 et 72
- 2050 : adaptation climatique = donnée d'entrée incontournable (props. 101-114)

Tableau de synthèse - Positionnements comparés

Thème	Ph. de Gonneville	Fabrice Pastor	Th. Sammarcelli
Cœur de village	Co-construction, commission 2e sem. 2026	Concertation large, réaménagement marché	Urgence PLU, végétalisation marché 11 000 m²
Logement / foncier	150 logements, maîtrise via PLU	9 M€ logement, loi Le Meur, label durable	Quotas Airbnb, 280 logements, servitude PLU
Sécurité	Patrouilles + vidéo + charte nuit	Audit vidéo, police renforcée, IA	31 → 60 caméras, toutes actives, motos police
Littoral / PPRL	Cartographie 30/100 ans, SLGTC 3e génération	Veille climatique, concertation riverains	Zonage PLU primant sur PPRL, jumeau numérique
Mobilités	Tarif résidents, voies vertes, D106 sécurisée	Tarif résidents, intermodalité, label vélos	Horaires adaptés, pistes cyclables Cap Ferret
Transparence / IA	Refonte site, live Maire, réflexion IA	Budget publié, conseils retransmis, inclusif	Médiateur, permanences, éval. continue, prop. 70
Corps-morts	1 500 lignes éco, 40 vis, budget 2,1 M€	Audit, opposé augmentation, antifouling	Stop augmentation, modulation redevances
Finances / 2050	44 M€ invest., désendettement, fiscalité basse	Audit préalable, 9 M€ logement, PPI	Audit, budget 6 ans, 280 logements perm.

Conclusions Cœur du Ferret

Points communs aux 3 candidats

- Préserver l'identité et la qualité de vie des 11 villages de la Presqu'île
- Freiner l'urbanisation et favoriser les résidences principales, notamment via le PLU et les outils législatifs disponibles
- Tarif préférentiel pour les résidents sur les navettes maritimes
- Retransmettre les conseils municipaux et améliorer la transparence
- Concertation préalable à tout projet structurant du cœur de village
- Réguler les locations saisonnières de type Airbnb pour défendre les résidences principales

Différences

PLU annulé

Sammarcelli alerte : annulation CAA Bordeaux 30/10/2025 – 5 mois perdus sans action du maire sortant

Logement

Gonneville : 150 logements via PLU · Sammarcelli : 280 + quotas Airbnb · Pastor : 9 M€ fléchés logement

Mouillages

Gonneville : 1 500 lignes éco + 40 corps-morts à vis · Pastor & Sammarcelli : stop à toute augmentation

Sécurité

Sammarcelli : 31 → 60 caméras toutes actives, motos police · Gonneville : patrouilles + charte nuit · Pastor : audit d'abord

Méthode

Gonneville : concertation institutionnelle · Sammarcelli : 114 propositions chiffrées · Pastor : consultation citoyenne large