

Association de Défense des 232
Propriétaires de Clair Bois
33260 La Teste-de-Buch
adpclairbois@gmail.com

La Teste-de-Buch, le 25 février 2026

Objet : Réponses à vos questions

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Je vous remercie pour votre courrier et pour la qualité du travail mené de longue date par votre association en faveur de la protection du quartier de Clair Bois.

Candidat aux élections municipales de mars 2026 à La Teste-de-Buch, et bien qu'aucun de mes colistiers n'habitent votre lotissement, je tenais à vous préciser que mon comité de soutien en comporte et que je mesure pleinement l'importance de vos interrogations. Vous trouverez donc ci-après les réponses que je peux aujourd'hui formuler à vos questions.

Questionnement relatif à l'urbanisme :

D'une manière globale, je considère que Clair Bois est un écrin exceptionnel entouré d'un formidable espace boisé, qui permet à ses habitants de vivre dans un environnement apaisé.

Il est hors de question de remettre en cause ce cadre de vie et sa quiétude. Il me semble primordial de préserver l'âme architecturale de ce quartier spécifique de la Teste-de-Buch. A ce titre, je tiens à souligner que je suis pour limiter les extensions verticales des habitations au strict minimum et à R+1 en fonction du besoin.

D'autre part, concernant l'interdiction de la division des parcelles, je n'y suis pas favorable afin de préserver les espaces qui donnent totale cohérence au cadre de vie à privilégier dans une telle zone pavillonnaire.

Au sujet de la Forêt de la Pinède de Conteau, je me suis déjà exprimé auprès d'une association concernée, et je confirme que je mettrai tout en œuvre pour défendre cette zone naturelle, symbole de notre patrimoine forestier et d'un environnement que nous devons protéger aussi bien pour des raisons de développement durable, de cadre de vie à sanctuariser mais aussi pour les générations futures.

Questionnement relatif à la sécurité :

Je pense avant tout que c'est sur le point de la concertation qu'il convient d'insister : je considère qu'avant d'agir, il est primordial de dialoguer avec les acteurs concernés, les riverains et bien entendu, votre association entre autres. Je m'impliquerai personnellement mais en m'appuyant sur mes adjoints et conseillers municipaux concernés par les sujets des travaux, sécurité...

Nous déciderons sur des sujets de cette importance sur la base d'une véritable concertation menée à chaque étape du processus. Dans notre esprit, la communication et la transparence dans l'évolution des projets, doivent faire partie de nos règles d'engagement à votre service.

Concernant l'engagement de la police municipale sur Clair Bois, je peux vous certifier qu'il n'y aura aucune différence avec les autres quartiers de notre Commune excepté en cas d'urgence. En revanche, cela nous obligera à maintenir un haut degré de présence sur le terrain, au service de nos concitoyens, afin d'assurer avant tout, prévention, dissuasion et si nécessaire coercition. Après diagnostic de l'existant, s'il s'avère que des caméras de surveillance doivent être installées, nous mettrons en place un dispositif adapté, mais uniquement en fonction du besoin.

Questionnement relatif à notre cadre de vie :

Je souhaite clairement, comme nombre de nos concitoyens, avoir une ville propre et sécurisée dans le cadre de la voirie. Il s'agira pour notre équipe, de tout mettre en œuvre pour assurer les opérations indispensables d'harmonisation des espaces de circulation, d'entretien et de réparation de la voirie et des trottoirs.

Pour autant il s'agira de planifier l'ensemble des travaux nécessaires, à l'échelle de la ville et de ses quartiers, ce qui imposera une programmation pluri-annuelle actualisée chaque année pour l'organisation, les finances...

Enfin je tiens à souligner que nous ne manquerons pas de rappeler aux concitoyens ayant des responsabilités dans ce périmètre spécifique, de faire leur part du travail !

Enfin, les crastes, sous responsabilité communale, seront réparées et entretenues régulièrement tandis que les riverains des crastes à qui incombe l'entretien de leur linéaire au droit de leur propriété seront incités et accompagnés par les services municipaux.

Concernant les locations saisonnières, le tourisme doit profiter à la Teste de Buch et ne pas l'étouffer. C'est pourquoi le seuil de location des résidences principales restera fixé à 120 jours mais sera soumis à des contrôles renforcés pour que le plafond soit respecté.

Les investisseurs en meublé saisonnier seront eux soumis à des obligations intensifiées de sécurité, d'équipement et d'habitabilité proches des standards des professionnels.

En matière de résidences secondaires, la politique actuellement menée de majoration de 35% de la taxe d'habitation semble cohérente. Toutefois, s'il n'est pas prévu aujourd'hui de modifier ce taux, il n'est pas exclu qu'il puisse l'être au cours du mandat.

Sur la lutte contre le fléau que représentent chaque année, les moustiques et les risques sanitaires associés, je souhaite prendre conseils auprès des autorités concernées (ARS, SIBA, COBAS) afin de pouvoir trouver le meilleur mode d'action envisageable tout en



préservant notre environnement. Mais je crois utile de faire annuellement des campagnes d'information et de sensibilisation à toute la population testérine, pour tout mettre en œuvre chacun de notre côté, afin de prévenir l'augmentation des larves.

Questionnement relatif à notre vie associative :

Si ma présence est souhaitée, je me ferai un plaisir de participer aux moments forts de votre vie associative, accompagné de mes proches collaborateurs concernés. Il me semble que c'est la place du premier édile de vivre ces moments de partage au sein des associations qui sont le symbole de la vie d'une commune dans un pays comme la France.

Quant à la démocratie participative, *j'espère que vous l'aurez compris dans mon introduction*, c'est un de mes principes de fonctionnement que je souhaite instaurer immédiatement, en prenant soin de laisser véritablement la place qu'ils méritent aux concitoyens qui souhaitent être des acteurs pour la vie de notre commune, de leur quartier. A ce titre, je suis convaincu que les conseils de quartier demeurent les meilleurs endroits pour que s'exprime cette démocratie participative, en laissant le maximum de liberté d'expression à chacun, ainsi qu'en termes de représentativité.

En conclusion, ClairBois n'est pas un quartier de la Teste comme les autres et fait penser au quartier du Pyla et de sa vie sous les pins. Il mérite une attention spécifique respectueuse de son identité et fondée sur le dialogue constant avec les habitants. Clair Bois est situé dans un environnement naturel qui rend plus que jamais déterminant le choix du futur Maire et la confiance que les habitants peuvent placer en son discours et en son engagement.

Bien cordialement,

Thierry Gouaichault

