



COMMUNE DE MIMIZAN
2 avenue de la gare
40200 MIMIZAN

Lettre recommandée avec AR

Libourne, le 15 janvier 2017

Références à rappeler

AFF. SEPANSO LANDES /COMMUNE DE MIMIZAN
DOS N°17161 - FR/NG

Objet: Recours gracieux : retrait de la délibération en date du 21 novembre 2017 qui désaffecte et déclasse des parcelles du domaine public. Partant, le retrait de la délibération en date du 26 décembre 2017.

François Ruffié
Barreau de Libourne
Dea de Droit Privé
Ancien chargé d'enseignement
cabinet@ruffie-avocat.fr

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal de Mimizan,

Justine Normand
Barreau de Libourne
Master 2 Droit des affaires et fiscalité
normand@ruffie-avocat.fr

J'interviens dans l'intérêt de l'association SEPANSO LANDES.

Isabelle Vergnoux
Barreau de Libourne
Master 2 Droit Communautaire et Européen
vergnoux@ruffie-avocat.fr

Ma cliente vous a envoyé un premier courrier en date du 20 décembre 2017 concernant la publication de la délibération de la séance du 09 novembre 2017. Ce courrier est resté sans réponse de votre part. La préfecture nous a communiqué cette délibération publiée le 21 novembre 2017.

La SEPANSO LANDES vous demande de retirer cette délibération en ce que cet acte est illégal tant sur la légalité externe qu'interne.

En conséquence, elle demande également l'annulation de la délibération de la séance du 14 décembre 2017 publiée le 26 décembre 2017 concernant la cession de ces parcelles.

La délibération litigieuse porte désaffectation et déclassement des parcelles T111 et T002 de la commune de Mimizan.

Toutes deux avaient été cédées au profit la commune afin d'être utilisées pour l'intérêt général. Le déclassement de ces parcelles a pour but la vente des parcelles à des promoteurs et ce dans un espace proche du rivage. Sans les installations d'intérêt général, ce terrain n'aurait pu être constructible. Il faut également mettre en avant que ces parcelles sont situées en espace proche du rivage. En vertu de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme l'extension de l'urbanisation doit y être limitée. Le recul du trait de côte doit également être pris en compte.

Tout d'abord sur la légalité externe :

La délibération a été prise à la suite d'une procédure irrégulière :

Premièrement, l'arrêté prescrivant l'enquête publique de la parcelle T111 a été pris sans que le conseil municipal ne se soit prononcé quant à la désaffectation de cette parcelle.

Deuxièmement sur l'irrégularité de l'enquête publique :

Il ressort par ailleurs des PV du conseil municipal que certains conseillers municipaux défavorables au projet ont été placés dans le tableau du commissaire enquêteur dans la catégorie des personnes favorables au projet. Cet élément dénote une erreur matérielle des personnes ayant pu se prononcer contre ce projet. Cet élément est de nature à vicier substantiellement la procédure.

Concernant la parcelle T111 :

Cette parcelle fait partie du domaine public de la commune de Mimizan. Elle est affectée spécialement à l'accueil du public et des campings cars.

Lorsque la désaffectation ne résulte pas d'éléments circonstanciels, il faut une décision de l'organe délibérant décidant d'effectuer une désaffectation, ce qui permettra par la suite d'établir que le bien est désaffecté.

Or, il ressort de la chronologie des faits, que le maire a ordonné de fermer et clôturer l'entrée du parking sans que l'organe délibérant ait pris une décision en ce sens.

En effet, Monsieur le maire a pris seul un arrêté du 08 novembre 2016 « de fermeture » des parcelles et ce pour un autre motif : celui du

« réaménagement de l'espace. » et qui indiquait la réouverture de ces parcelles.

La commune de Mimizan a ainsi commis une erreur de droit en considérant comme pouvant être déclassé du domaine public des espaces qui n'avaient pas été désaffectés en suivant une procédure régulière.

Le conseil municipal aurait dû donner son avis et son accord sur la désaffectation de cet espace avant que n'intervienne les services de la mairie pour clôturer et empêcher toute entrée.

La délibération portant désaffectation et déclassement des parcelles est ainsi entachée d'illégalité comme étant prise au cours d'une procédure irrégulière.

Ensuite sur la légalité interne de la délibération considérant comme désaffectée la parcelle T002 :

Le conseil municipal a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant la parcelle T002 -affectée à l'utilité publique et spécialement aménagée à cet effet- comme étant désaffectée de fait.

La parcelle est en effet affectée et aménagée spécialement pour l'hélistation. Or le schéma départemental maintient la plateforme de Mimizan dans le schéma départemental.

Par ailleurs, la motivation considérant à évoquer que « *le site ne répond pas aux normes requises* » ne saurait prospérer. Cette absence de garantie de « sécurité » résulte de l'implantation de camping-car à proximité ; les dites parcelles pourraient donc être attribuées à ce service public.

Afin de respecter l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme ce recours sera également adressé à la société SCI Quality house qui était bénéficiaire de la vente des parcelles par la délibération du 15 décembre 2015.

Au vu de l'ensemble de ces moyens susceptibles d'emporter l'annulation des délibérations de la commune de Mimizan, ma cliente vous demande de retirer lesdites décisions.

La présente doit être regardée comme un recours administratif préalable susceptible de faire courir les délais contentieux.

Vous pouvez fournir copie de la présente à votre conseil.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, l'expression de ma considération distinguée.

François RUFFIE