

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE BORDEAUX**

**N° 17BX01468**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

\_\_\_\_\_  
PREFET DES LANDES  
c/ Commune de Mimizan

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

\_\_\_\_\_  
Ordonnance du 12 juin 2017

Le juge d'appel des référés

\_\_\_\_\_  
135-01-015-03  
24-01-02-025  
C

*Procédure contentieuse antérieure :*

Le préfet des Landes a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Pau de suspendre l'exécution des délibérations des 24 novembre et 15 décembre 2016 par lesquelles le conseil municipal de Mimizan a décidé la désaffectation et le déclassement des parcelles T111 et T002, puis leur vente pour 12 707 m<sup>2</sup> au profit de la société Proméo Patrimoine.

Par une ordonnance n° 1602139 du 27 avril 2017, le juge des référés du tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande.

*Procédure devant la cour :*

Par une requête, enregistrée le 10 mai 2017, le préfet des Landes demande à la cour :

1°) d'annuler l'ordonnance n° 1700684 du juge des référés du tribunal administratif de Pau en date du 27 avril 2017;

2°) de suspendre l'exécution des délibérations attaquées ;

Le préfet des Landes soutient que :

- l'ordonnance, qui n'est pas motivée, est entachée d'une erreur de droit et d'une erreur manifeste d'appréciation ;

- la parcelle T111, d'une superficie de 11 669 m<sup>2</sup> est affectée à un parc de stationnement pour camping-cars et véhicules légers, qui doit être regardé comme participant à la fluidité du trafic et aux besoins de la circulation terrestre. Il constitue donc une dépendance du domaine public routier communal et son déclassement a pour objet de lui donner une nouvelle affectation. Il devait donc faire l'objet d'une enquête publique préalable en vertu de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière. Le déclassement étant irrégulier, la vente des parcelles est illégale par voie de conséquence ;

- le déclassement ne répond pas à un motif d'intérêt général, il va priver la commune d'un parc de stationnement contribuant à la fluidité du trafic et d'une hélisation nécessaire aux opérations de sauvetage en mer, dont le déplacement n'est pas finalisé pour la saison 2017. Les constructions

érigées par le promoteur relèveront non de résidences permanentes mais de locations saisonnières, dans un intérêt purement privé.

Par un mémoire, enregistré le 31 mai 2017 la commune de Mimizan, représentée par son maire en exercice et par Me Brossier, conclut au rejet de la requête et demande que soit mise à la charge de l'Etat la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune fait valoir que :

- le parc de stationnement n'appartient pas à la voirie et la partie de voie de desserte est hors champ d'application du projet ;
- l'hélistation est inutilisable compte tenu des caractéristiques de l'aéronef dorénavant disponible ; la gendarmerie a fait observer les risques encourus du fait de la trop grande proximité des passages et aires de camping pour les hélicoptères du détachement aérien saisonnier médicalisé ;
- le développement économique de la commune par la construction de logements est d'intérêt général ; si le préfet suggère que l'autorisation d'urbanisation ne pourrait être accordée pour une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> qui ne saurait être regardée comme limitée, le terrain est affecté d'un coefficient d'emprise de 40% et le projet végétalisera plus de 3000 m<sup>2</sup> actuellement goudronnés ;

Vu :

- l'ordonnance et les délibérations attaquées.
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la voirie routière ;
- le code de justice administrative ;

Le président de la cour a désigné Mme Girault en application des dispositions du livre V du code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Catherine Girault, juge des référés ;
- les observations de Mme Bordenave représentant la préfecture des Landes, qui reprend les éléments de son mémoire, et de Me Benages représentant la commune de Mimizan, qui persiste dans ses écritures et précise qu'un parc de stationnement de 150 places sera réalisé en un autre lieu pour compenser la perte de 80 places.

L'instruction ayant été close à l'issue de l'audience, en application de l'article R. 522-8 du code de justice administrative.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 24 novembre 2016, le conseil municipal de Mimizan a décidé de désaffecter et déclasser deux parcelles de terrain supportant l'une un parc de stationnement pour véhicules légers et une aire d'accueil de camping-cars, l'autre un bâtiment mis à disposition des services de secours pendant la saison estivale pour le dépôt de matériel et une hélisation dédiée à un détachement aérien saisonnier médicalisé (DASM). Par une seconde délibération du 15 décembre 2016, le conseil municipal a autorisé la cession de la majeure partie de ces parcelles, pour une surface de 12 707 m<sup>2</sup>, à un promoteur, la société Proméo Patrimoine, pour y réaliser un programme immobilier d'habitations, en se prévalant de l'intérêt pour la commune « d'accroître sa marge de manœuvre financière dans l'élaboration budgétaire ». Le préfet des Landes, qui avait été interrogé par de nombreux habitants sur la légalité de ces décisions, a sollicité leur retrait par lettre au maire du 27 janvier 2017. Ce recours gracieux ayant été rejeté par lettre du 14 février 2017, le préfet a déféré lesdites délibérations au tribunal administratif de Pau et a sollicité la suspension de leur exécution. Il relève appel de l'ordonnance du 27 avril 2017 qui a rejeté sa demande de suspension.

#### **Sur les conclusions aux fins de suspension :**

2. Selon l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales: « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission.* ». Aux termes du troisième alinéa du même article, dont les dispositions sont reproduites sous l'article L. 554-1 du code de justice administrative : « *Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de suspension. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué* ».

3. Aux termes de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière : « *Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. (...) Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.* »

4. A l'appui de sa demande de suspension, le préfet des Landes fait notamment valoir d'une part que le déclassement n'était pas dispensé d'enquête publique préalable en vertu de l'article L.141-3 du code de la voirie routière dès lors que le parc de stationnement pour camping-cars et véhicules légers, qui doit être regardé comme participant à la fluidité du trafic et aux besoins de la circulation terrestre, constitue ainsi une dépendance du domaine public routier communal et son déclassement a pour objet de lui donner une nouvelle affectation, et d'autre part que la construction par une personne privée de logements, dont le caractère permanent et non saisonnier n'est au demeurant pas certain, ne caractérise pas un intérêt général de la commune suffisant pour justifier la suppression d'un espace de stationnement qui n'est pas réservé aux camping-cars. Au regard des pièces du dossier, et notamment de la superficie importante du parc de stationnement desservant cette zone située à proximité de l'océan, et alors même que le transfert de la base de secours médicalisés s'avérerait nécessaire à terme et que la commune a engagé des démarches pour ouvrir un espace de stationnement dédié aux camping-cars dans une ZAC, ces deux

moyens sont de nature à soulever un doute sérieux sur la légalité de la décision de déclassement, et par suite de la délibération autorisant la vente.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur le moyen relatif à la régularité de l'ordonnance, le préfet des Landes est fondé à soutenir que c'est à tort que le juge des référés du tribunal administratif de Pau a refusé de suspendre l'exécution des délibérations du conseil municipal de Mimizan.

**Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :**

6. L'Etat n'étant pas la partie perdante dans la présente instance, les conclusions de la commune de Mimizan au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées.

ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution des délibérations des 24 novembre et 15 décembre 2016 du conseil municipal de Mimizan portant déclassement et vente des parcelles T111 et T002 est suspendue jusqu'à ce que le tribunal administratif statue sur le déféré du préfet des Landes.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Mimizan tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée au ministre de la cohésion des territoires, au préfet des Landes, à la commune de Mimizan et à la société Promeo Patrimoine.

Fait à Bordeaux, le 12 juin 2017.

Le juge d'appel des référés,  
Président de la première chambre



Catherine GIRAULT

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires, en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.  
Pour expédition certifiée conforme.