

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative aux modifications des statuts de l'Association Syndicale Autorisée

« LES RIVERAINS DE PYLA-SUR-MER »

sur le territoire de la commune de la Teste de Buch

du 19 septembre au 20 octobre 2022

PARTIE 1

Le rapport d'enquête (avec ses pièces jointes et une annexe)

PARTIE 2

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur

Destinataires :

Monsieur le sous-préfet d'Arcachon (1 dossier papier, un dossier sur clé USB)

L'ASA des Riverains du Pyla-sur Mer (1 dossier papier, un dossier sur clé USB)

La mairie de la Teste de Buch (1 dossier papier, un dossier sur clé USB)

Tribunal administratif de Bordeaux (un dossier papier)

Archives (un dossier papier)

SOMMAIRE

PARTIE 1

Primo / Le cadre juridique

Secundo / Le rapport d'enquête

1/ Le cadre général

2/ Le projet

3/ Le dossier

4/ Organisation et déroulement de l'enquête

41/ Préparation de l'enquête

42/ Diffusion de l'avis d'enquête

43/ Déroulement de l'enquête

5/ Les observations du public

51/ Bilan

52/ Analyse et commentaire des observations du public

6/ Avis du conseil municipal de la Teste de Buch

Tertio / Les annexes et pièces jointes

PARTIE 2

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur

Primo / Les conclusions motivées

1/ L'intérêt du projet

2/ Le projet

-sa légitimité

-sa légalité

Secundo / L'avis

PARTIE 1

Primo / Le cadre juridique

1/ les textes

- l'arrêté préfectoral 33-2022-151 du 11 août 2022 de la préfecture de Gironde (PJ n° 1) portant ouverture d'une enquête publique relative aux modifications des statuts de l'Association Syndicale Autorisée « LES RIVERAINS DE PYLA-SUR-MER » sur le territoire de la commune de la Teste de Buch
- l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires
- le décret 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632
- le code de l'environnement :
 - notamment le chapitre III du titre II du livre Ier
 - les articles R.123-1 à R.123-27 : relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement,
- la décision du tribunal administratif de Bordeaux n° E22000065/33 du 20 juin 2022 désignant le commissaire enquêteur. (PJ n° 2)

2/ l'application des textes

L'article 37 de l'ordonnance 1er paragraphe 2ième alinéa précise :

« La proposition de modification est soumise à l'assemblée des propriétaires. Lorsque la majorité, telle qu'elle est définie à l'article 14, des membres de l'assemblée se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12 ».

Le 2ième alinéa de l'article 12 de l'ordonnance précise :

« Toutefois, lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou de leur localisation, les ouvrages ou les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter l'environnement, ou lorsque les missions de l'association concernent des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l'article L. 214-1 du code de l'environnement, il est procédé à cette enquête conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du même code. L'acte ordonnant l'ouverture de l'enquête est notifié à chaque propriétaire d'un immeuble susceptible d'être inclus dans le périmètre de la future association ».

Le code de l'environnement précise :

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

Article L123-3 : « *L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise* ».

Article L123-9 : « *La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale* ».

Les perrés ayant été construits bien avant la parution de la loi sur l'eau (16/12/1964) ils ne sont pas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact.

Toutefois, compte tenu des jours (4/semaine) et heures d'ouverture (8h45/12h15) de la sous-préfecture, siège de l'Enquête Publique (EP), l'autorité publique a décidé de maintenir une EP d'au moins 30 jours.

Au regard des attendus cités supra, l'enquête publique se déroulera pendant 32 jours conformément à l'arrêté 33.2022.151 du 11 août 2022 de la préfecture de la Gironde.

Secundo / Le rapport d'enquête

1/ Le cadre général

11/historique

A l'occasion de la tempête du 9 janvier 1924, en raison de la force du vent, le niveau de l'eau dans le bassin d'Arcachon a atteint 1.50m de plus que la hauteur prévue. A Arcachon le boulevard de la plage a été entièrement submergé. (<http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-62644-FR.pdf>).

A Pyla-sur-Mer, les terres ont été emportées sur une profondeur de 10 mètres. De nombreux pins ont été déracinés.

Les propriétaires riverains constituent alors un syndicat pour la construction d'un perré qui aura trois mètres de profondeur et s'élèvera de deux mètres au-dessus du sable. Les travaux se feront sous la surveillance des Ponts-et-chaussées.

(<http://lepyla.com/project/metamorphose-du-pyla/>)

Le 20 janvier 1924, le Syndicat de Défense des Intérêts de Pyla-sur-Mer est fondé. Ses statuts précisent à l'article 3 :

« Le Syndicat a pour but la défense des propriétaires contre l'invasion de la mer, l'amélioration en général de Pyla-sur-Mer »

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

Le 15 septembre 1926, l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des propriétaires riverains de Pyla-sur-Mer est constituée et se substitue au Syndicat de Défense des intérêts de Pyla-sur-Mer.

Une ASA est une association ayant le statut d'établissement public administratif, créée et contrôlée par l'Etat. Ses membres sont des personnes privées, des personnes morales et des personnes de droit public (commune ou département).

Elles peuvent être libres, autorisées ou constituées d'office si une association syndicale autorisée n'a pu être constituée. L'autorité administrative peut alors constituer d'office une association syndicale regroupant l'ensemble des propriétaires.

A l'article 4 des statuts de 1924 de l'ASA des propriétaires riverains de Pyla-sur-Mer, il est précisé :

« les dépenses de l'association sont supportées par les propriétaires intéressés, de manière que la contribution de chaque imposé soit toujours relative au degré d'intérêt qu'il a aux travaux »

A l'occasion de l'assemblée générale du 15 mars 1927, se pose le problème des droits de l'ASA vis-à-vis des propriétaires défaillants.

« C'est M. FERRON, professeur à la Faculté de droit, qui a fourni la consultation aux termes de laquelle l'Association a le droit d'obliger les défaillants à exécuter les ouvrages de défense »

Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale de l'ASA du 15 juin 1930 fait état d'un linéaire de 4037 mètres.

A l'occasion d'une réunion des syndics le 26 juillet 1931, le directeur du syndicat rend compte que seuls deux propriétaires n'ont pas encore adhéré à l'ASA, mais que le préfet a approuvé le 11 mai 1931 une délibération des syndics décidant :

« 1° Qu'il sera procédé, dans le plus bref délai possible, à l'exécution des travaux de construction des perrés restant à construire ;

2° Que ces travaux seront à la charge exclusive de chacun des propriétaires »

Modifiés à plusieurs reprises, les statuts de l'ASA aujourd'hui en vigueur, ont été approuvés par arrêté préfectoral du 22 juillet 2009.

12/ les contentieux

Les statuts de 2009 précisent à l'article 5 :

« L'association syndicale a pour but de :

- 1)- Assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer,
- 2)- Percevoir toutes indemnités ou subventions ayant trait à ces travaux,
- 3)- Contracter toutes assurances en vue de couvrir le risque de destruction de ces travaux et de ces défenses,
- 4)- Mettre en œuvre toutes les autres actions en relation directe ou indirecte avec la pérennité des propriétés riveraines »

Le libellé du 1^{er} alinéa est sujet à interprétations divergentes et a été l'objet de plusieurs contentieux.

121/le contentieux relatif aux travaux de réfection et de consolidation

(<https://www.doctrine.fr/d/TA/Bordeaux/2018/U4F1D31F120C3D97570A7>)

Premier temps

Entre 2012 et 2015, l'ASA a demandé aux propriétaires d'un immeuble situé 128 boulevard de l'Océan au Pyla-sur-Mer de faire procéder à des travaux de consolidation du perré situé au droit de leur propriété. Ils sont avertis que leur perré, compte tenu de son état de dégradation, sera exclu des garanties du contrat d'assurance si les travaux prescrits ne sont pas effectués.

Les propriétaires s'y opposent au motif que ces travaux incombent à l'ASA au regard du 1er alinéa de l'article 5 de ses statuts : l'ASA doit « assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer ».

Ils considèrent que les travaux de réfection du perré incombent à l'ASA en sa qualité de maître de l'ouvrage et que le préfet au regard de l'intérêt public doit exiger que l'ASA effectue les travaux.

Par jugement 1702033 du 22 novembre 2018, La 2^{ème} chambre du tribunal administratif de Bordeaux leur donne raison et adjoint au préfet de mettre en demeure l'ASA de réaliser les travaux.

Deuxième temps

(<https://juricaf.org/arret/FRANCE-COURADMINISTRATIVEDAPPELDEBORDEAUX-20210309-19BX00305>)

Les travaux de remise en état de leur perré ont été réalisés en janvier 2018 par les propriétaires.

Par suite, considérant que l'injonction de mettre le préfet en demeure de faire réaliser les travaux par l'ASA n'a plus d'objet, l'association se pourvoit en appel.

Par jugement 19BX00305, La 5^{ème} chambre de la cour administrative d'appel de Bordeaux décide d'annuler la décision du jugement 1702033

Troisième temps

Après avoir réalisé les travaux de remise en état de leur perré, les propriétaires ont demandé à l'ASA le remboursement des frais correspondants pour un montant de 68338,63 €. Le tribunal leur donne raison et condamne l'ASA

122/le contentieux relatif à la modification des statuts du 29 septembre 2017

Premier temps

(<https://www.doctrine.fr/d/TA/Bordeaux/2018/U8CC190233B962D476EA4>)

Pour faire correspondre les statuts avec la pratique habituelle qui consistait à faire financer les travaux qui s'imposent à un perré, par le propriétaire concerné, une modification des statuts, après aller-retour avec la préfecture, est arrêtée en Assemblée Générale de l'ASA le 16 août 2017 et approuvée par arrêté préfectoral du 29 septembre 2017.

Les propriétaires du bien immobilier situé au 128 boulevard de l'Océan au Pyla-sur-Mer, saisissent le Tribunal Administratif de Bordeaux qui, par jugement n° 1705076 du 22 novembre 2018, annule l'arrêté préfectoral.

Deuxième temps

(<https://www.doctrine.fr/d/CAA/Bordeaux/2021/CETATEXT000043243310>)

L'ASA se pourvoit en appel et demande l'annulation du jugement. La cour administrative d'appel de Bordeaux par jugement n° 19BX00304 en date du 9 mars 2021 rejette la demande de l'ASA, confirme l'annulation de l'arrêté préfectoral, considérant que la modification des statuts aurait dû être précédée d'une enquête publique.

Aujourd'hui, afin de permettre la modification des statuts de l'ASA et l'adoption du projet de statuts 2021 approuvés le 16 août 2021 par les propriétaires réunis en Assemblée Générale, son président a demandé à l'autorité préfectorale d'organiser une enquête publique conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

2/ Le projet de statuts 2021 de l'ASA des riverains et de protection contre la mer de Pyla-sur-Mer

21/ La modification des statuts existants

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

Considérer que l'ASA est le maître d'ouvrage unique ne correspond pas à la pratique bientôt séculaire qui consiste à laisser à chaque propriétaire le soin d'organiser ses propres travaux. Cet état de fait explique l'aspect hétérogène du linéaire, les perrés étant superficiellement de natures différentes.

Les décisions de la justice administrative ont mis en relief l'inadaptation de l'article 5 des statuts de 2009, à la pratique qui prévaut depuis 1924.

L'ASA a donc mis en œuvre une procédure de modification substantielle de ses statuts.

Le projet de statuts 2021 soumis à EP, confie à l'association une mission de gestion en s'assurant que les riverains procèdent eux-mêmes aux travaux qui leur incombent. En cas de refus des propriétaires, les statuts permettent à l'ASA de procéder d'office aux travaux qu'un expert aura identifiés indispensables, aux frais du propriétaire défaillant.

Les statuts 2021, précisent désormais clairement que chaque membre de l'association est propriétaire du perré au droit de sa propriété, qu'il soit établi sur sa propriété ou sur le Domaine Public Maritime (DPM).

Ce projet de statuts a été approuvé par délibération n° 2021-11 du 16 août 2021 des membres de l'ASA réunis en assemblée générale, présidée par M. de la Giroday (PJ n°2 bis).

Sur un total de 4257 voix :

-les membres présents représentaient 2167 voix

-les pouvoirs représentaient 1580 voix

Un membre représentant 20 voix a voté contre.

Le projet a été adopté.

22/ Les statuts et la concession du DPM à l'ASA

L'article L2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques précise dans le deuxième alinéa du paragraphe 5 :

« Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés ».

Au regard de la loi et en l'absence d'acte de concession du domaine public maritime, une part plus ou moins importante de chacune des propriétés privées, riveraines du bassin, sur la commune de La Teste de Buch, appartient au Domaine Public Maritime de l'Etat et en particulier les perrés.

A ce jour aucune concession du DPM n'a été encore accordée.

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

L'adoption de statuts légaux et approuvés est le préalable à la demande de concession du DPM.

3/ Le dossier

- 1/ les statuts de l'ASA du 22 juillet 2009 en vigueur aujourd'hui
- 2/ le projet de statuts de l'ASA 2021 adopté le 16 août 2021
- 3/ le procès-verbal de l'assemblée générale du 16 août 2021
- 4/ une photo aérienne du linéaire des perrés
- 5/ une photographie perrés 1
- 6/ une photographie perrés 2
- 7/ une photographie perrés 3
- 8/ le résumé non technique 1
- 9/ le résumé non technique 2
- 10/ un plan parcellaire du linéaire
- 11/ à partir du 5 octobre 2022 la délibération du conseil municipal de la commune de la Teste de Buch approuvant le projet de statuts de l'ASA 2021

4/ Organisation et déroulement de l'enquête

Le 20 juin 2022, par décision n°E22000065/33, le président du tribunal administratif (TA) de Bordeaux désigne M. Pierre PECHAMBERT en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : : « *projet de modification des statuts de l'association syndicale autorisée (ASA) « les riverains du Pyla » sur le territoire de la commune de La Teste de Buch »*

L'arrêté préfectoral 33-2022-151 portant ouverture d'une enquête publique relative aux modifications des statuts de l'Association Syndicale Autorisée « LES RIVERAINS DE PYLA-SUR-MER » sur le territoire de la commune de la Teste de Buch est signée par la préfète de la Gironde le 11 août 2022.

41/ Préparation de l'enquête

Dès réception de la décision du TA, le commissaire enquêteur (CE) prend contact téléphonique puis par courriel avec Mme MONACHON cheffe de la section ingénierie territoriale et enjeux littoral à la sous-préfecture d'Arcachon.

Dès le vendredi 8 juillet, le CE effectue une reconnaissance du linéaire des perrés.

Le 25 juillet, le CE se rend à la sous-préfecture pour préparer l'EP.

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

Après parution de l'arrêté préfectoral, le CE s'est rendu le 18 août à 9h00, chez le pétitionnaire, président de l'ASA, pour évoquer le déroulement de l'enquête publique et ses obligations, en particulier en matière d'affichage.

-Il a été convenu que les affiches réglementaires de l'avis d'EP au format A2 conformes à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 seraient implantées sur les principaux accès aux plages du Pyla.

-Il a été convenu, compte tenu de la période estivale, que serait envoyé à chaque propriétaire un courriel avec en pièces jointes l'avis d'enquête publique et un accusé de réception.

Le même jour, le CE se présente à la sous-préfecture d'Arcachon pour se faire remettre le dossier d'enquête et évoquer les publications dans la presse.

Le 5 septembre le CE se rend à la sous-préfecture pour préparer l'EP.

42/ Diffusion de l'avis d'enquête publique et mise en ligne du dossier d'enquête

421/ information des propriétaires

Comme il avait été convenu avec le président de l'ASA, le courriel ci-dessous a été envoyé à tous les propriétaires :

Sujet : Nouveaux statuts : avis d'enquête publique

Date : Tue, 23 Aug 2022 09:18:29 +0200 (CEST)

De : Association des Riverains de Pyla-sur-Mer <assoriv.pyla@orange.fr>

Répondre à : Association des Riverains de Pyla-sur-Mer <assoriv.pyla@orange.fr>

Chers Amis,

Comme nous vous l'annonçons lors de notre dernière AG, l'enquête publique concernant nos nouveaux statuts se tiendra du 19 septembre au 20 octobre inclus.

Vous trouverez ci-joint l'avis de l'enquête publique vous en informant officiellement ainsi qu'un accusé réception à nous retourner.

Je me permets d'attirer votre attention sur l'importance de nous renvoyer par e-mail ou par courrier l'accusé réception dûment rempli et signé. L'absence de réponse de votre part nous contraindrait à vous l'adresser en courrier recommandé avec AR.

Je vous remercie de votre aide,

Bien à vous,

Thierry Labbé

ASA des Riverains de Pyla sur Mer

-par ailleurs et comme convenu, l'ASA a envoyé aux propriétaires n'ayant pas répondu avant le jeudi 1^{er} septembre, un courrier en recommandé avec accusé de réception.

Ce courrier a été envoyé à MM ou Mmes BONNET, BORREL, LOUSTALOT, TERAUDE.

422/ information du public

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

4221 par voie d'affichage de l'avis d'enquête

Le lundi 29 août 2022 en début d'après-midi, le CE se déplace le long du linéaire pour constater la présence de 10 affiches de l'avis d'enquête publique (PJ n° 2 ter), sur les principaux points d'accès aux plages du Pyla-sur-Mer (PJ n° 3)

Les affiches sont conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique :

- 2 au centre nautique 2
- 1 allée des rossignols
- 1 avenue des grives
- 1 allée des hirondelles
- 1 avenue des merles
- 1 allée des canaris
- 1 allée des loubines
- 1 avenue du banc d'Arguin
- 1 la corniche

Le même jour, le CE vers 16h30 constate la présence de l'avis d'enquête publique :

- en façade de la mairie annexe du Pyla-sur-Mer (PJ n°4 certificat d'affichage)
- en façade de la mairie principale de la Teste de Buch (PJ n° 4 bis)

Le lundi 19 septembre à l'occasion de la première permanence, le CE constate que l'avis d'EP est affiché sur le panneau d'information à l'accueil de la sous-préfecture d'Arcachon (PJ n° 5)

4222/ par internet de l'avis et du dossier d'enquête

Le vendredi 2 septembre à 20h25, le CE constate la présence de l'avis d'EP sur le site internet de la préfecture (PJ n° 6)

Le mardi 6 septembre, le CE constate la présence de l'avis d'EP sur le site internet de la ville de la Teste de Buch (PJ n° 7)

Le vendredi 16 septembre à 12h42, le CE constate la présence du dossier d'EP sur le site internet de la préfecture de la Gironde. (PJ n° 8)

Dès l'ouverture de l'EP, les observations adressées à : sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr sont mises en ligne sur le site internet de la préfecture avec un décalage de 48 à 72h00. (PJ n° 9)

4223/ par les annonces légales de l'avis d'enquête

-avant l'EP :

-le vendredi 2 septembre 2022 en page 22 du Sud-Ouest (PJ n° 10)

-le vendredi 2 septembre 2022 en page 27 du Courrier de Gironde (PJ n° 11)

-pendant l'EP

-le mardi 20 septembre 2022 en page 26 du Sud-Ouest (PJ n°12)

-le vendredi 23 septembre 2022 en page 30 du Courrier de Gironde (PJ n° 13)

4224 / par un article dans la presse régionale de l'enquête publique

<https://www.sudouest.fr/gironde/la-teste-de-buch/bassin-d-arcachon-a-pyla-sur-mer-l-erosion-s-accentue-fragilise-les-perres-et-creuse-au-pied-de-la-dune-12405078.php>

43/ Déroulement de l'enquête431/ Le début de l'enquête publique :

L'enquête publique commence le lundi 19 septembre 2022. La première permanence se tient à partir de 9h00. Le CE se présente à 8h30 à la sous-préfecture siège de l'EP pour coter et parapher le registre d'EP et s'assurer :

-de la présence du dossier papier et du registre qui a été ouvert par le sous-préfet d'Arcachon.

-de la présence d'un ordinateur accessible au public contenant le dossier numérique d'EP

Le dossier papier, le registre et l'ordinateur sont accessibles au public aux jours et heures d'ouverture de la sous-préfecture d'Arcachon.

Le CE a tenu 5 permanences à la sous-préfecture d'Arcachon

1/ le lundi 19 septembre 2022 de 9h00 à 11h00

2/ le mardi 27 septembre 2022 de 10h00 à 12h00

3/ le mardi 4 octobre 2022 de 9h00 à 11h00

4/ le jeudi 13 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

5/ le jeudi 20 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

432/ Information du CE

-le CE s'est rendu le 4 octobre à 16h00 au Service de la délégation à la Mer et au littoral de la DDTM 33 à Arcachon pour s'entretenir avec M. RETIF

-le CE s'est rendu le 13 octobre à 8h30 à la mairie principale de la Teste de Buch pour s'entretenir avec Mme DARMANIN, directrice développement durable et affaires maritimes.

-le CE s'est rendu le 20 octobre à 14h00 à la mairie principale de la Teste de Buch pour s'entretenir avec Mme DARMANIN.

-le CE s'est rendu le 4 novembre à 10h00 au SIBA pour s'entretenir avec Mmes CAZEMAJOU et JEANDENAND.

433/ La fin de l'enquête publique :

La fin de l'enquête est intervenue le jeudi 20 octobre 2022 à 12h00, après la dernière permanence à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a :

-clos le registre d'enquête,

-récupéré le dossier et le registre d'enquête,

-récupéré tous les courriels adressés à sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr entre le 19 septembre 2022 8h45 et le 20 octobre 2022 12h00.

434/ Le procès-verbal de synthèse :

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et aux termes de l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 11 août 2022 du préfet de la Gironde, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales est remis à M. Rémi DELAFON désigné par le pétitionnaire pour le représenter le jeudi 27 octobre à 10h00. (PJ n°14)

435/ Mémoire en réponse du pétitionnaire :

Le jeudi 10 novembre 2022, en pièce jointe d'un courriel conformément à ce qui avait été convenu, le CE reçoit le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse (PJ n° 15).

5/ Les réclamations / observations du public

La Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon (CEBA) a tenté d'envoyer un dossier en pièce jointe d'un courriel à l'adresse internet qui se trouvait sur les publications légales parues dans les journaux Sud-Ouest et Courrier de la Gironde citées supra.

L'adresse internet portée sur ces publications, à laquelle pouvait être adressé un courriel au CE, était erronée.

Au lieu de : sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr

Il était écrit : sp-arcachon-enquetepublique@gironde.gouv.fr

Après plusieurs messages d'erreur, la CEBA a pu contacter directement la sous-préfecture pour envoyer son courriel.

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

L'adresse internet portée sur les avis d'enquête qu'ils soient affichés en Mairie, à la Sous-Préfecture, sur les 10 accès aux plages de Pyla-sur-Mer ou sur le site internet de la Préfecture de la Gironde était correctement rédigée.

L'adresse internet portée sur l'arrêté préfectoral publié sur le site internet de la préfecture de la Gironde était correctement rédigée.

L'adresse postale où pouvait être envoyé un courrier au CE était correctement rédigée dans tous les documents y compris les annonces légales.

51/ Bilan

5 permanences ont été assurées à la sous-préfecture d'Arcachon, siège de l'enquête publique, où un registre d'enquête, un dossier papier et un dossier numérique sur ordinateur étaient à la disposition du public.

A l'occasion des 5 permanences, 3 personnes ont pris contact avec le commissaire enquêteur dont 2 se sont présentées pour solliciter des explications ou formuler des observations qu'elles n'ont pas souhaité transcrire dans le registre d'enquête. Une lettre a été annexée au registre.

17 observations ont été exprimées par courriels envoyés à : sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr dont :

52/ Analyse et commentaire des observations portées dans le procès-verbal de synthèse

- Laisser l'ouvrage à la charge de l'Etat

Avis du pétitionnaire :

Observation sans rapport avec l'enquête. De plus, il appartient aux propriétaires réunis en assemblée générale de se prononcer quant à la dissolution de l'ASA.

Commentaire du commissaire enquêteur (CE) :

Personne ne peut préjuger de l'intérêt de l'Etat pour un ouvrage dont la pérennité à long terme n'est pas assurée. L'Etat est versatile et s'il intègre aujourd'hui les perrés dans sa stratégie de défense du trait de côte, il fait étudier simultanément la relocalisation des propriétés littorales.

Il est fort improbable que l'Etat s'engage dans le financement extrêmement onéreux d'une « digue » de plus de 4 kms alors qu'il pourrait « laisser faire » et relocaliser durablement les propriétés dans des conditions qui seraient très certainement peu satisfaisantes pour les propriétaires.

- La mission d'utilité publique / l'intérêt général

Avis du pétitionnaire :

Les missions de l'ASA définies dans son projet de statuts sont clairement d'utilité publique et relèvent de l'intérêt général

Commentaire du CE :

C'est l'Etat qui est garant de l'intérêt général.

L'« intérêt commun » aux membres d'une association de propriétaires (évoqué à l'article 1 de l'ordonnance 2004-632) n'est pas assimilable à l'intérêt général.

Toutefois, l'ASA participe à la lutte contre l'érosion marine et complète l'action des autorités publiques qui, tous les deux ans, réensablent le littoral du Bassin.

Dans ce cadre, les autorités publiques et l'ASA assument des missions d'intérêt général, le SIBA finance les opérations de réensablement, les propriétaires membres de l'ASA entretiennent les perrés

- les perrés vs l'expropriation

Avis du pétitionnaire :

L'intérêt à éviter l'intervention de l'Etat n'appelle pas de réponse particulière.

Commentaire du CE :

La commune de la Teste de Buch étudie un plan de relocalisation des propriétés littorales de Pyla-sur-Mer. Si l'expropriation devait intervenir, il est à ce jour difficile d'apprécier les propriétés concernées et les conditions d'indemnisation des propriétaires.

A Soulac-sur-Mer, les propriétaires de l'immeuble du Signal pourraient obtenir jusqu'à 70% de la valeur vénale de leur bien.

- La cohésion de l'ouvrage et son caractère collectif.

Avis du pétitionnaire :

Les observations formulées sur le PV de synthèse n'appellent pas de réponse particulière.

Commentaire du CE :

Les perrés sont des ouvrages aux caractéristiques techniques bien particulières qui exigent une surveillance constante.

La robustesse du linéaire dépend de chacun des ouvrages mais également de la cohérence de l'ensemble dont l'ASA a la responsabilité.

- Nécessaire coordination avec les autorités publiques

Avis du pétitionnaire :

Une ASA agit toujours sous le contrôle de l'Etat. De plus, l'Etat et l'ASA devront convenir des conditions et modalités d'une concession du DPM.

Commentaire du CE :

Le « musoir » est un enrochement qui termine le linéaire au sud et fait le lien avec la dune du Pyla.

Cette partie, en limite du linéaire, concerne plusieurs parties privées et publiques qui doivent coordonner leurs actions pour assurer la pérennité des perrés.

- les observations de la CEBA

Remarques préalables du CE :

Il apparaît nécessaire de distinguer l'EP relative à la modification des statuts de l'ASA, de l'EP relative à la concession du DPM à l'ASA qui pourrait se dérouler après que la préfète de Gironde ait éventuellement approuvé la modification de statuts.

- Sous information du public/Aucune explication quant à la nécessité de réviser les statuts/aucune mention de la condamnation de l'ASA/ la portée de la modification apportée

Avis du pétitionnaire :

Le pétitionnaire rappelle que cette enquête publique est régie par le code de l'environnement.

Il considère que le public a été parfaitement informé et mis en mesure de pleinement apprécier l'impact et la portée des travaux réalisés sous le contrôle de l'ASA (cf page 3,4 et 5 du mémoire en réponse)

Commentaire du CE :

Le dossier d'enquête est conforme à la circulaire du ministère de l'intérieur du 11 juillet 2007 relative aux associations syndicales de propriétaires .

Référence :

(https://www.allier.gouv.fr/IMG/pdf/Circulaire_ASA_du_ministere_de_l_interieur_cle7f33de_cle0a61e1.pdf)

Fiche 3/ 3.2.2 – La procédure : Le dossier de l'enquête comprend le plan parcellaire, ainsi que les statuts de l'association.

Outre un plan parcellaire, le dossier d'EP met à la disposition du public les anciens statuts de 2009 et le projet 2021 approuvé par les membres de l'ASA.

-Les statuts de 2009 définissent l'objet de l'ASA :

« assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer ».

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer
du 19 septembre au 20 octobre 2022
commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

-Le projet de statuts 2021 définissent l'objet de l'ASA :

« veiller à ce que ses membres procèdent aux travaux d'urgence mais aussi aux travaux nécessaires à la construction/reconstruction , à l'entretien, au confortement, à la réparation du perré qui leur appartient et qui borde leur propriété et , en cas de manquement de ces derniers, de se substituer à eux pour procéder à ces opérations »

La différence apparaît suffisamment clairement sans qu'il soit utile d'apporter plus de précision.

La rédaction des statuts de 2009 pouvait être objet de contentieux, ce qui a été effectivement le cas, les membres de l'ASA ont considéré qu'il était indispensable de rédiger de nouveaux statuts légaux et explicites.

- Absence de comparatif

Le dossier d'EP ne peut contenir que des documents « bruts ». C'est à l'occasion de l'EP qu'une analyse des documents peut mettre en exergue les limites, les difficultés, les alternatives éventuelles au projet porté par le pétitionnaire.

- Les autres observations formulées par ailleurs par la CEBA peuvent être ramenées à deux options quant à la mission de l'ASA :

Option 1 / l'ASA est maître d'ouvrage de la totalité du linéaire.

Avis du pétitionnaire :

Cf page 6 du mémoire en réponse

Le pétitionnaire rappelle que l'article 1 de l'ordonnance 2004-632 prévoit expressément que : « peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires /.../ la gestion d'ouvrages ... ».

De plus, il précise que l'ASA n'a jamais été et n'est pas propriétaire des ouvrages qu'elle contrôle.

Commentaire du CE :

Pour ce qui concerne la cohérence et la gestion technique et administrative de l'ouvrage, cette option apparaît de prime abord plus satisfaisante.

Toutefois, elle soulève de considérables problèmes juridiques et financiers.

A ce jour, chaque membre de l'ASA est propriétaire du perré au droit de sa propriété.

Les transferts de propriété à l'ASA, la répartition des charges, etc .ne manqueraient pas de provoquer de nombreux contentieux.

La répartition des charges d'entretien et de réparation serait difficile à établir. Selon leur position sur le linéaire, plus exposés au sud, relativement protégés au nord, les perrés n'exigent pas les mêmes financements.

De plus, en cas de dommages aux biens, les propriétaires concernés ne manqueraient pas de se retourner contre l'ASA.

Option 2/ l'ASA n'est pas maître d'ouvrage.

Les perrés restent la propriété des membres de l'association.

L'ASA applique les missions définies à l'article 4 du projet de statuts, pour l'essentiel :

- contrôle de l'ouvrage, de sa cohérence et de son entretien par les propriétaires
- interface avec les autorités publiques en particulier pour la concession du DPM
- négocie les contrats d'assurance
- sollicite d'éventuelles subventions

A ce stade, l'option 2, si elle est légale, responsabilise les propriétaires et limite les contentieux.

- les missions de l'ASA contraire à la l'esprit et à la lettre de la loi/ l'ASA doit être le seul maître d'ouvrage.

Avis du pétitionnaire :

Cf page 6 du mémoire en réponse

La réalité du linéaire à ce jour contredit l'affirmation de la CEBA selon laquelle l'ASA devrait être maître d'ouvrage au regard « *l'impérieuse nécessité de rendre homogène l'ensemble de l'ouvrage, en mettant fin aux travaux disparates qui affaiblissent la défense contre la mer* »

Commentaire du CE :

La CEBA considère que seule l'option 1 évoquée supra est conforme à l'ordonnance 2004-632.

L'article 29 de l'ordonnance 2004-632 précise :

« A l'exception des ouvrages réalisés, le cas échéant en dehors de son périmètre, sur le domaine public d'une personne publique, l'association syndicale autorisée est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien. Toutefois, les statuts peuvent prévoir, pour certaines catégories d'ouvrages, que leur propriété ou leur entretien peuvent être attribués à un ou plusieurs membres de l'association. »

L'association syndicale autorisée est **propriétaire des ouvrages qu'elle réalise** en qualité de maître d'ouvrage.

A aucun moment depuis sa création, l'ASA des riverains du Pyla-sur-Mer n'a construit de perrés et pris en charge leur entretien. Elle ne peut donc pas être propriétaire d'ouvrages qu'elle n'a pas réalisés elle-même, sauf à effectuer des transferts de propriétés.

De plus, l'article 48 du décret 2006-504 du 1er juillet 2004 précise :

« Les ouvrages construits ou gérés par l'association syndicale autorisée dans le cadre de son objet statutaire peuvent être situés sur le domaine public de l'Etat ou sur celui des collectivités territoriales ou de leurs groupements. »

Ainsi, les ouvrages peuvent être **construits ou gérés** par l'association syndicale autorisée.

La loi prévoit donc expressément que l'ASA peut gérer certaines catégories d'ouvrages sans toutefois en être propriétaire.

Depuis 1926, l'ASA des riverains du Pyla -sur-Mer s'est assigné pour missions de gérer des ouvrages qui sont restés la propriété des membres de l'association.

les observations formulées par Maître FERRER pour le compte des époux TERAUDE:

- sur la modification de l'objet des statuts (cf annexe au PV de synthèse / page 2 et 3)

Rappel :

Maître FERRER considère que l'objet statutaire du projet de statuts 2021 : *« veiller à ce que ses membres procèdent aux travaux nécessaires à la construction/reconstruction, à l'entretien, au confortement, à la réparation du perré qui leur appartient .etc... »* n'est pas conforme aux dispositions de l'article 1 de l'ordonnance 2004-632, et qu'il appartient aux ASA de réaliser ces travaux .

Avis du pétitionnaire (cf : mémoire en réponse page 7et 8) :

Le pétitionnaire considère que dans l'article 1 de l'ordonnance 2004-632

« Peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, en vue :

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
 commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

- a) *De prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances*
- b) ... »

le législateur a clairement et expressément distingué entre « gestion » ou « entretien » d'ouvrage et « réalisation » de travaux, ce qui implique nécessairement qu'une ASA n'a pas obligatoirement pour objet l'entretien ou la réalisation de travaux.

Commentaire du CE :

Pas de commentaire différent de l'avis du pétitionnaire

Par ailleurs, Maître FERRER considère que les travaux situés à l'extérieur du périmètre de l'ASA ne peuvent pas entrer dans son objet.

Avis du pétitionnaire :

Aucun texte n'interdit à une ASA de conduire des travaux sur une parcelle de ressortant pas de son périmètre, dès lors que d'une part, elle a obtenu les autorisations nécessaires et que d'autre part, ces travaux sont en lien direct avec sa mission.

Commentaire du CE :

Le dernier alinéa de l'article 4 du projet de statuts 2021 prévoit que :

« l'association pourra accomplir certaines activités accessoires contribuant à l'accomplissement de son objet principal ou qui en sont le complément naturel, notamment les travaux de réensablement ou d'embrochement qui paraîtraient nécessaire ».

De plus, le projet de statuts prévoit à l'article 17 :

« Le montant des recettes annuelles devra permettre de faire face :

-....

-.././ ainsi que pour des travaux d'intérêt général à l'ensemble des membres de l'association tel que, par exemple, tout ouvrage nécessaire à la prévention des risques contre la mer dont un réensablement des plages situées face aux perrés.

Il s'agit visiblement d'intervenir sur le domaine public maritime pour protéger les perrés.

Aujourd'hui, dans le cadre de la lutte contre l'érosion marine et la gestion du trait de côte, cette mission est assumée par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon.

Si la stratégie des autorités publiques locales évoluait, l'ASA pourrait envisager de se substituer à elles, dans le respect du code l'environnement et sous réserve d'obtenir les autorisations indispensables après un parcours administratif particulièrement long et complexe.

- la modification statutaire reviendrait à priver l'association de sa raison d'être (annexe au PV de synthèse page 4)

Enquête publique relative à la modification des statuts de l'ASA « les riverains de Pyla-sur-Mer du 19 septembre au 20 octobre 2022
 commissaire enquêteur Pierre PECHAMBERT

Rappel : dans le paragraphe 2 de son courrier annexé au PV de synthèse, Maître FERRER considère que :

« la modification statutaire conduit à attribuer à chaque riverain la charge de l'entretien, de la construction et de la reconstruction de l'intégralité du perré qui longe sa propriété. Cela revient à priver l'ASA de sa raison d'être »

Avis du pétitionnaire :

Le pétitionnaire souligne que :

« L'association trouve sa raison d'exister dans sa mission de gestion de l'ouvrage de protection, mission qui inclut, /.../, l'obligation de se substituer aux propriétaires défaillants, /.../.

Et que de plus,

« L'association demeure bien responsable devant les services de l'Etat, du bon entretien de ces ouvrages »

Commentaire du CE :

Pas de commentaire différent de l'avis du pétitionnaire

Par ailleurs, Maître FERRER considère que la modification envisagée des statuts *« revient à attribuer à tous les riverains l'entretien de tous les perrés, c'est-à-dire de tous les ouvrages alors que le texte autorise seulement l'attribution de certaines catégories d'ouvrage à seulement un ou plusieurs membres de l'association »*

Avis du pétitionnaire :

Les perrés constituent une seule catégorie d'ouvrages. Chaque propriétaire se voit attribuer l'entretien du seul perré longeant sa propriété ce qui n'est pas en contradiction avec l'article 29 de l'ordonnance 2004-632.

Commentaire du CE :

Article 29

« A l'exception des ouvrages réalisés, le cas échéant en dehors de son périmètre, sur le domaine public d'une personne publique, l'association syndicale autorisée est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien. Toutefois, les statuts peuvent prévoir, pour certaines catégories d'ouvrages, que leur propriété ou leur entretien peuvent être attribués à un ou plusieurs membres de l'association ».

Les textes de lois sont souvent abscons et sujet à interprétation.

Il semblerait toutefois que l'article ci-dessus précise que les statuts peuvent prévoir que certains ouvrages que l'ASA aurait réalisés, puissent être attribués à un ou plusieurs propriétaires.

L'ASA à ce jour n'a réalisé aucun ouvrage et a laissé à chaque propriétaire le soin de réaliser les travaux qui s'imposaient.

- sur les conséquences de la modification statutaire (cf annexe au PV de synthèse p 5)

Rappel :

Maître FERRER considère que :

« la modification statutaire aura pour conséquence de réduire l'ASA à un rôle de contrôle ».
« Elle ne sera plus acteur de la protection du littoral contre le risque de submersion marine puisqu'elle ne sera plus maître d'ouvrage des travaux de protection contre les assauts de la mer. »

« Privée de cette qualité de maître d'ouvrage /.../ elle n'aura plus vocation à solliciter les subventions nationales et ou européennes pouvant lui être accordées pour participer à la protection de l'environnement »

Avis du pétitionnaire ;

Le pétitionnaire considère que le rôle de l'ASA ne se limite pas au seul contrôle de l'état des perrés.

Elle est responsable du bon état de l'ouvrage à l'égard des services de l'Etat.

Elle conclut le contrat d'assurance de l'ouvrage.

Rien ne permet d'étayer l'assertion selon laquelle l'ASA ne pourrait pas solliciter et obtenir des subventions publiques.

Commentaire du CE :

Pas de commentaire différent de l'avis du pétitionnaire.

- sur les modalités du vote

Le CE considère que :

« L'impossibilité de recourir au vote à bulletin secret, si elle est légale, ne semble pas satisfaisante en particulier au regard de certains enjeux ayant des conséquences financières très importantes, de décisions qui pourraient s'imposer et qui diviseraient et opposeraient les membres de l'ASA ».

Avis du pétitionnaire :

Dès lors que cette possibilité a été expressément prévue par les textes, l'association était en droit d'opter pour ce type de vote. Cette solution a été approuvée par les membres de l'ASA à l'occasion de l'assemblée générale qui a validé le projet de statuts 2021.

Commentaire du CE :

Effectivement cette disposition est légale. Elle est pratiquée par exemple à l'Assemblée Nationale.

Toutefois, pour ce qui concerne l'ASA des riverains du Pyla-sur-Mer, chaque main levée doit être comptabilisée en fonction de la longueur du perré du propriétaire qui a levé la main.

Ce qui pouvait apparaître comme une simplification ouvre la porte à des erreurs et donc des contestations.

6/ avis du conseil municipal de la Teste de Buch

En tant que Personne Publique Associés (PPA), l'autorité publique qui dirige l'EP, a sollicité l'avis de la municipalité de la Teste de Buch.

A ce jour, aucune convention n'a été formalisée entre les autorités publiques locales et l'ASA.

La Teste de Buch est membre de l'ASA au titre des 383,5 m de linéaire qui lui appartiennent, essentiellement les accès aux plages. Elle est le contributeur le plus important au budget de fonctionnement de l'association (38.033,25 € en 2020 et autant en 2021).

A l'occasion du conseil municipal du 27 septembre 2022, le 26^{ième} point à l'ordre du jour, présenté par M. Eric BERNARD, concernait : « *l'approbation du projet de modification de l'ASA des riverains de Pyla-sur Mer* ».

Le projet de statuts 2021 de l'ASA a été approuvé à l'unanimité. (annexe 1)

Tertio : Les annexes et pièces jointes

Les annexes

Annexe 1 : Avis du conseil municipal de la Teste de Buch

Les pièces jointes

PJ n° 1 : arrêté préfectoral 33-2022-151 du 11 août 2022

PJ n° 2 : décision du TA n° E22000065/33 du 26/06/2022

PJ n° 2 bis : compte rendu de l'AGE de l'ASA du 16/08/2021

PJ n° 2 ter : avis d'enquête publique

PJ n° 3 : photos affichage sur site

PJ n° 4 : certificat d'affichage mairie de la Teste de Buch

PJ n° 4 bis : photos affichage mairies de la Teste de Buch

PJ n° 5 : photo affichage SP Arcachon /ordinateur/dossier /registre

PJ n° 6 : site préfecture de la Gironde le 02/09/2022

PJ n° 7 : site mairie de la Teste le 06/09/2022

PJ n° 8 : site préfecture de la Gironde

le 16/09/2022

PJ n° 9 : site préfecture / observations

PJ n° 10 : publication dans Sud-Ouest le 02/09/2022

PJ n° 11 : publication dans le courrier de Gironde 02/09/2022

PJ n° 12 : publication dans Sud-Ouest le 20/09/2022

PJ n° 13 : publication dans le Courrier de Gironde 23/09/2022

PJ n° 14 : PV de synthèse des observations

PJ n° 15 : mémoire en réponse du pétitionnaire