

Pierre PECHAMBERT

Commissaire enquêteur

Bordeaux le 27 octobre 2022

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

1 annexe : courrier de Maître FERRER

des observations écrites et orales relatives à l'enquête publique ayant pour objet la modification des statuts de l'Association Syndicale Autorisée « LES RIVERAINS DE PYLA-SUR-MER » sur le territoire de la commune de la Teste-de-Buch

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](mailto:sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr) dont :

- les observations de M. et Mme TERAUDE au travers d'un courrier en pièce jointe d'un courriel, de Maître FERRER conseil de M. et Mme TERAUDE,

-les observations de la Coordination Environnementale du Bassin d'Arcachon (CEBA)

**L'enquête publique concerne exclusivement le projet de statuts 2021 de l'ASA**

Ne sont examinées ci-dessous que les observations qui se rapportent au projet de statuts de l'ASA.

Les remarques de toute nature qui concernent le cadre de vie, le Domaine Public Maritime de l'Etat, le « chemin des douaniers » etc », ne sont ni examinées ni rapportées.

Une copie de la lettre de Mmes KOLHER et HENRY a été remise aux autorités municipales

**A/ Les problèmes/suggestions/remarques soulevés par les observations recueillies :**

**1/ Laisser l'ouvrage à la charge de l'Etat**

« pour l'entretien, une solution, serait de substituer l'Etat au propriétaire, avec en contrepartie l'abandon d'une bande de trois mètres le long du littoral »

**2/ La mission d'utilité publique / l'intérêt général**

« ...la nouvelle version des statuts....reconnait la mission d'utilité publique assumée par les propriétaires riverains »

« Les nouveaux statuts précisent beaucoup plus clairement le rôle de l'association (protéger la ville de la Teste de Buch) »

« ..cette association qui...intervient avec l'ensemble des riverains à la défense du trait de côte et la préservation des plages au bénéfice des estivants et plus particulièrement des habitants de la commune de la Teste de Buch »

« les nouveaux statuts précisent bien que c'est dans l'intérêt général du Pyla et de tous les Pylatais que cette association continuera à protéger le territoire du Pyla contre le risque de submersion marine »

« cet ouvrage est reconnu pour la première fois comme ayant une fonction d'intérêt général »

« l'ASA...apte à porter un programme d'action et une stratégie locale dans l'intérêt général »

« les nouveaux statuts confortent les pouvoirs réglementaires de l'ASA et c'est une très bonne initiative qui concerne tous les Pylatais »

« cette association constituée des propriétaires riverains de Pyla-sur-Mer a démontré l'impérieuse nécessité de défense contre l'érosion maritime du territoire de la commune de la Teste de Buch d'une part, tout en faisant preuve de sa préoccupation de l'intérêt général en ayant initié et financé en grande partie, il y a déjà plusieurs années, la réalisation du Grand réensablement des plages »

« les riverains du Pyla participent à la protection du littoral du Pyla ...Ils contribuent de la sorte à l'intérêt général »

« son but de protection du littoral »

« Les riverains ....contribuent à l'intérêt général »

### 3/ les perrés vs l'expropriation

« ..il faut entretenir et améliorer la gestion de cet ouvrage unique,.....ces actions éviteront à l'Etat une possible expropriation /indemnisation à moyen terme des riverains »

### 4/ la cohésion de l'ouvrage et son caractère collectif

« cet ouvrage unique et quelque peu disparate pour le renforcer, le rendre plus homogène et techniquement fiable »

« ces ouvrages ont des caractéristiques techniques très particulières »

« ...les statuts de l'ASA qui paraissent bien correspondre à son objectif mutualiste »

« ces ouvrages ont des caractéristiques particulières »

### 5/nécessaire coordination avec les autorités publiques

« la protection....contre le risque de submersion va nécessiter une coordination et une gestion très structurée »....

## B/ les autres observations

### 6/ Les observations formulées par Maître FERRER

Le courrier adressé au CE par Maître FERRER est joint en annexe afin de ne pas dénaturer les problèmes de droit qu'il soulève.

RD

## 7/ les observations formulées par la CEBA

### 71/ sous information du public

« Dans le dossier d'enquête, on ne trouve aucune explication sur la nécessité réglementaire de réviser les statuts de l'ASA, ni même une quelconque présentation détaillée portant sur l'opportunité d'adopter de nouveaux statuts, ni même un simple comparatif, que ce soit sur l'avis d'enquête ou dans le dossier d'enquête ».

« absence d'indication selon laquelle une révision des statuts s'imposerait pour des raisons juridiques objectives,

- absence de comparatif avantages et inconvénients entre les statuts actuels et le projet de modification,

- aucune mention de la condamnation de l'ASA en date du 17 juin 2021,

- aucune précision sur la capacité de chaque riverain de prendre à sa charge les formalités administratives liées à l'exécution de travaux (AOT, Loi sur l'Eau, déclarations de travaux sur le DPM, avis du Parc Marin, analyse d'incidence Natura 2000, prise en compte du PPRSM...),

- aucune indication sur les volets ingénierie et économique : un patchwork constitué de centaines d'ouvrages disparates est-il plus performant et moins cher, qu'un ouvrage suivi dans sa globalité par la structure juridique qui en est légalement chargée, soit l'ASA ?

- un riverain est-il juridiquement compétent pour intervenir sur un ouvrage édifié pour partie sur le DPM ?

- un riverain peut-il être regardé comme propriétaire de l'ouvrage au droit de sa propriété ?

- chaque riverain doit-il se faire consentir une AOT ? »

Force est de constater que l'ensemble de ce questionnement n'est pas posé dans le dossier d'enquête, ce qui, partant, ne permet pas aux riverains et au public d'apprécier de manière éclairée la logique et la portée de la modification proposée.

### 72/ les missions de l'ASA contraires à l'esprit et à la lettre de la loi

« Conformément à la législation sur les ASA, les statuts de 2009 prévoient que l'ASA du Pyla assure l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer. Or, les statuts adoptés le 16 août 2021, à titre de projet par l'AGE de l'ASA, ne disposent plus d'une obligation pour l'ASA d'assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer.

Il est prévu que ce seront les riverains, individuellement et pour ce qui les concerne, qui seront désormais chargés de tous les travaux, à charge pour l'ASA de veiller à la bonne exécution de cette obligation par chacun.

Or, cette délégation de compétence semble bien contraire à l'esprit et à la lettre des textes régissant les ASA ».

L'ASA peut-elle se décharger de l'exécution des travaux sur ses adhérents alors que la défense du trait de côte constitue le cœur de l'objet social d'une ASA ?

- Article 29 de l'ordonnance 2004-632 :

« 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 »*

On peut en conclure que :

- seule l'ASA peut être regardée comme unique propriétaire des ouvrages situés hors DPM,
- une délégation de compétence ne peut s'envisager, en matière de travaux, qu'au bénéfice de certains membres de l'association, et que pour une certaine catégorie d'ouvrage,

*Or, les nouveaux statuts procèdent de manière générale, et prévoient que l'ASA n'aurait qu'une mission de surveillance, contrairement à son objet initial, à sa vocation, à son fonctionnement, ce sous la tutelle de l'État, en tant que seule interlocutrice et signataire de l'AOT à intervenir.*

*Le projet est donc contraire en tous points au droit positif ».*

### 73/L'ASA doit être le seul maître d'ouvrage

Au regard de l'impérieuse nécessité de :

- « rendre homogène l'ensemble de l'ouvrage, en mettant fin aux travaux disparates qui affaiblissent la défense contre la mer, pratique qui est contraire aux statuts de l'ASA et aux textes qui la régissent,
- réaliser de significatives économies et sortir de l'insécurité juridique : un seul ouvrage, une défense optimale, une AOT, une seule mission d'ingénierie, un seul contrat d'assurance excluant les nombreux litiges observés par le passé, un contrôle étatique plus aisé, l'épilogue de pratiques qui sont source de contentieux lourds en cas de tempête destructrice ».

### 8/ l'observation du CE

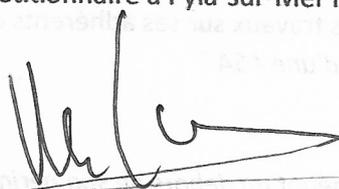
Le dernier alinéa de l'article 8 du projet de statuts prévoit que : « les votes se font exclusivement à main levée sans possibilité de recourir au vote à bulletin secret »

Le dernier alinéa de l'article 19 du décret 2006-504 prévoit : « Sauf dispositions contraires prévues par les statuts, le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés »

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.

Les points évoqués ci-dessus représentent l'essentiel des problèmes soulevés par les observations écrites, les courriers ou courriels déposés et les remarques formulées oralement pendant les 32 jours de l'enquête publique.

Remis en main propre au pétitionnaire à Pyla-sur-Mer le vendredi 27 octobre 2022.



**CAROLINE FERRER**  
AVOCAT À LA COUR

PJ n° 14 annexe

**Monsieur Pierre PECHAMBERT**

Commissaire enquêteur  
Sous-préfecture d'Arcachon  
55, Bd du Général Leclerc  
33120 ARCACHON

Par mail à :

[sp-arcachon-enquete-  
publique@gironde.gouv.fr](mailto:sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr)

Bordeaux, le 4 octobre 2022

**Nos Réf. : TERAUDE / ASA PYLA**

**Vos Réf. :**

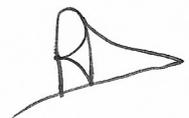
Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur d'intervenir auprès de vous en ma qualité de conseil de Madame Tania TERAUDE et Monsieur Teddy TERAUDE, domiciliés 128, boulevard de l'Océan à Pyla-sur-Mer (33115).

Les consorts TERAUDE sont propriétaires de leur domicile et, à ce titre, sont membres de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des Riverains de Pyla-sur-Mer.

Par arrêté du 10 août 2022, le préfet de la Gironde a prescrit une enquête publique portant sur la modification des statuts de l'ASA précitée.

Les observations des consorts TERAUDE sur le projet de modification sont les suivantes :



Caroline FERRER, Avocat, E.I.  
Les Jardins de Gambetta - 74, rue Georges Bonnac - Tour 4 - 33000 Bordeaux  
Tél. 05 33 89 19 00 - email : [caroline.ferrer33@orange.fr](mailto:caroline.ferrer33@orange.fr)  
Maîtrise de Droit Public - DESS de Droit de l'Urbanisme et de la Construction  
Barreau de Bordeaux - Palais Case 271  
Site Internet : [www.avocat-ferrer.fr](http://www.avocat-ferrer.fr)  
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

## 1) Sur la modification de l'objet des statuts

La principale modification votée le 16 août 2021 par l'assemblée générale de l'ASA porte sur son objet statutaire.

Alors que dans sa version du 22 juillet 2009, cet objet était « d'assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer », il devient « 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. »

Un tel objet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 1° de l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaire.

Selon ce texte, en effet, « **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 :**

- a) De prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances ;
- b) De préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles ;
- c) D'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ;
- d) De mettre en valeur des propriétés. »

Ainsi, par application de la loi, il appartient aux associations syndicales autorisées, chargées d'agir dans l'intérêt général, de réaliser les travaux de construction ou d'entretien et de mettre en œuvre des actions d'intérêt commun pour prévenir un risque naturel.

Un tel objet ne peut donc pas incomber à ses membres pris isolément.

La circulaire ministérielle INTB0700081C relative aux associations syndicales de propriétaire est très claire à ce sujet.

## Extraits

Les associations syndicales de propriétaires (ASP) sont des groupements de propriétaires fonciers constitués en vue d'effectuer des travaux spécifiques d'amélioration ou d'entretien intéressant l'ensemble de leurs propriétés. Ces structures, évaluées à plus de 28 000 en France mais totalement méconnues du grand public, jouent un rôle essentiel en matière d'aménagements fonciers ruraux (remembrement, irrigation) et urbains (remembrement urbain, gestion d'espaces collectifs dans les lotissements) et de prévention des risques naturels (inondations, incendie).

Les ASA peuvent être constituées alors que certains propriétaires ne souhaitent pas en faire partie (règle de majorité qualifiée). Cette inclusion forcée se justifie par la nature des missions assurées par l'ASA qui touchent à l'intérêt général.

De son côté, le professeur Georges LIET-VEAUX écrit, dans le juriscasseur de droit administratif (fascicule 140) :

**30. – Interprétations par la jurisprudence –** Les associations syndicales de propriétaires ne peuvent avoir légalement un objet n'entrant pas dans l'une ou l'autre des rubriques légales sus-examinées.

**80. – Principes d'interprétation –** Les buts ainsi assignés aux associations syndicales autorisées le sont à titre impératif et limitatif ; une association autorisée qui ne se proposerait pas de poursuivre un des buts déterminés plus haut serait illicite. Cette solution résulte tant du caractère d'établissement public des associations syndicales autorisées, que du principe de spécialité de tout établissement public (*V. JCI Administratif, Fasc. 135*).

L'ordonnance de 2004 interdit donc à l'ASA des riverains de Pyla-sur-Mer de modifier son objet dans le but de ne plus assurer elle-même l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer.

Par ailleurs, dans la modification proposée de l'objet statutaire, il est également prévu qu'à l'avenir, l'ASA puisse être amenée à réaliser certains travaux de ré-ensablement de la plage ou d'enrochement.

Or, de tels travaux sont situés à l'extérieur de son périmètre, lequel se limite aux parcelles des membres de l'association.

Pour cette simple raison « de compétence territoriale » de l'ASA, de tels travaux ne peuvent pas rentrer dans son objet.

## 2) Sur la propriété et entretien des ouvrages

L'article 29 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 est ainsi rédigé :

**« 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. »**

Le projet de nouveaux statuts crée, quant à lui, un article 21 ainsi libellé :

**« En application du deuxième alinéa de l'article 29 de l'ordonnance 2004, il est prévu que chaque membre de l'association reste propriétaire de la partie de perré qui borde sa propriété.**

**À ce titre, il en assure la construction/reconstruction, l'entretien, le confortement ou la réparation, afin de protéger son bien contre l'action des flots.**

**Les travaux sont à la charge exclusive de chacun des propriétaires. »**

Ce projet est totalement non conforme à la loi.

Rappelons que l'ASA a un périmètre bien défini qui correspond aux propriétés situées en première ligne sur le territoire de La Teste.

Ces propriétés sont principalement protégées des assauts de la mer par des perrés.

La modification de l'objet 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'exister.

Si chaque propriétaire doit assurer seul, de façon isolée, la mission de l'ASA, alors, cette dernière n'a pas de raison d'être.

Cela revient, au surplus, 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'ouvrages à seulement un ou plusieurs membres de l'association.

Ce faisant, la rédaction de ce nouvel article 21 va totalement à l'encontre des dispositions précitées de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance de 2004.

### 3) Sur les conséquences de la modification statutaire

Si elle est validée, la modification statutaire aura pour conséquence de réduire l'ASA à un rôle de contrôle puisque son objet sera de veiller à ce que les travaux de protection contre la mer, notamment les travaux d'entretien des perrés, soient réalisés par les membres de l'ASA et restent à leur charge.

De ce fait, elle ne sera plus un 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.

Or, privée de cette qualité de maître d'ouvrage assurant l'exécution des travaux et l'entretien des ouvrages de protection, 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.

La modification statutaire fait, ainsi, perdre à l'ASA non seulement sa raison d'exister mais, également, la possibilité de demander de précieuses ressources pour œuvrer dans le but d'intérêt général que lui a assigné le législateur.

\* \* \* \* \*

Telles sont les observations que les conjoints TERAUDE souhaitent voir consignées dans le registre d'enquête.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Caroline FERRER

