

ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE LA PRESQU'ILE DE LEGE CAP-FERRET

2 rue des Fauvettes

33970 Lège Cap-Ferret

Le Président : JM Bruno

www.asplcf.org

asplcf33950@gmail.com

Le30 décembre 2023



**A Monsieur Philippe de Gonneville, Maire, et aux conseillers municipaux
33950 LEGE CAP FERRET**

OBJET :LOTISSEMENT DE LA BECASSIERE

Monsieur le Maire, cher Philippe,

Deux de tes amis m'ont relaté ton intervention musclée lors du dernier Conseil Municipal du 21 décembre contre «le président d'une association d'opposition qui s'est opposé, pour des raisons personnelles, à l'échange d'une parcelle du lotissement de La Bécassière avec une parcelle du bourg de Lège dans le cadre du projet de logements sociaux à LEGE BOURG » et qui avait donc fait perdre un an à ce programme.

Comme je suis nommément cité, il me semble que je peux utiliser une forme de droit de réponse.

Le retard d'une année, que tu imputes généreusement (mais à mauvais escient) à notre association, a en réalité pour origine la nécessité d'obtenir l'accord des co-lotis de La Bécassière préalablement à la cession par la Commune de la parcelle concernée : la Commune a en effet fini par reconnaître qu'une « incertitude juridique existait sur la libre disposition de cette parcelle » (convention signée le 3 mars 2023 avec l'acheteur éventuel). Afin de rester totalement factuel au sujet de ce « retard d'une année », nous faisons figurer à la fin du présent courrier une chronologie précise.

En revanche, rien n'explique ton refus de communiquer à notre association l'acte par lequel la Commune s'était rendue propriétaire de la parcelle, alors que ce refus avait été considéré comme infondé par la Commission d'Accès aux Documents Administratifs : nous attendons sereinement le jugement du Tribunal Administratif à ce sujet.

Mais ce débat est tout à fait accessoire par rapport à ce qui a motivé notre intervention sur ce dossier: pourquoi la Municipalité voulait-elle céder cette parcelle au lieu de l'utiliser directement pour créer du logement permanent destiné aux habitants de la Presqu'île ?

Nous estimons que face à la nécessité de rapprocher habitat et emploi, d'améliorer la circulation et d'éviter la désertification hivernale de la Presqu'île, il est indispensable de ne

pas concentrer toutes les constructions destinées à du logement permanent dans le seul bourg de Lège, mais au contraire de les répartir harmonieusement entre les différentes polarités de la Presqu'île.

Mes motivations ne sont pas dirigées contre toi, mais contre ta conception de l'avenir de notre commune.

Je te rappelle que c'est une association(ASP) qui a permis à la Municipalité (dont tu faisais partie) d'éviter de graves erreurs: route à quatre voies à travers la presqu'île, golf avec un énorme programme immobilier, hauteur des bâtiments et abandon du R+1 ...

Nous sommes demandeurs de logements sociaux depuis plus de 40ans.

Nous avons conscience des prix excessifs du foncier sur la Presqu'île.

Nous avons aussi conscience de la cruelle absence de réserves foncières de la commune : mais qui était aux manettes depuis 40ans ?

Nous savons que ce terrain de La Bécassière fait partie des espaces verts réservés dans le règlement de lotissement.

La suite semble confirmer la fragilité de ta proposition initiale d'échange (aucun notaire n'a voulu prendre le risque de signer un acte officiel).

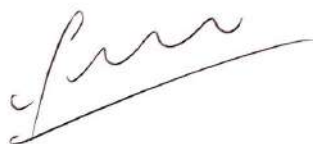
Pourquoi à ce stade n'opterais-tu pas pour une attitude plus simple : « il manque effectivement une pièce au dossier : nous allons régler cela » ?

Pourquoi transformer une simple question logique en polémique ? et en critique de l'autre ? Je ne suis pas certain que tu sortes grandi de ce genre d'incident que tu as créé de toutes pièces.

Bien évidemment, nous avons conscience des difficultés administratives que tu peux rencontrer. Nous souhaitons simplement, à la faveur de dossiers simples (rue de la plage/ Grépins/Villages ostréicoles/Politique de l'habitat/Bouchon/ 29 Chapelle / lotissement du Canal /33 bvd.de la Plage /Villa Colette...), te demander d'être à notre écoute, même si j'ai bien conscience que nous ne défendons pas les mêmes valeurs.

Pour notre part, nous restons attachés à la sauvegarde de notre territoire et au bien-être de ses habitants permanents, sans pour autant sacrifier le tourisme qui génère une partie de son activité économique.

Je te prie de croire, Monsieur le Maire, cher Philippe, à l'expression de mes sentiments les plus sincères.



Jean-Michel BRUNO

RAPPEL DE LA CHRONOLOGIE CONCERNANT LA PARCELLE KV11 DE LA BECASSIERE :

- Un projet de délibération présenté au conseil municipal du **8 décembre 2021** nous apprend que la mairie envisage d'échanger avec soultte un terrain du lotissement de la Bécassière dont elle s'estime propriétaire contre un terrain de LEGE BOURG appartenant à des particuliers, afin d'y réaliser des logements à visée sociale.
- **Le 7 janvier 2022**, l'ASPLCF demande à la Municipalité la communication de « l'acte qui avait permis de transformer l'état administratif d'un terrain réputé être « inaliénable » dans le règlement du lotissement » (page 4) en terrain « négociable ».
- Par un courrier daté du **14 février 2022**, la Municipalité nous indique son refus de communiquer cet acte.
- Le **21 février 2022**, l'ASPLCF saisit la CADA (Commission d'Accès aux Documents Administratifs) de ce refus de communication.
- Le **31 mars 2022**, la CADA émet un avis favorable à notre demande de communication.
- Par courrier du **12 juin 2022**, nous relançons courtoisement la Municipalité pour obtenir cette communication.
- Devant le silence de la Municipalité, nous saisissons le Tribunal administratif en date du **18 juillet 2022**.
- Le mémoire en réponse des avocats de la commune du **11 septembre 2023** (plus d'un an après notre saisine ...) nous a laissé pantois : il ne s'agit plus d'un acte privé ... mais beaucoup plus prosaïquement du fait que vous ne pouvez nous communiquer un acte ... qui n'existe pas !!

Entretemps, la Commune a signé le **3 mars 2023** avec l'acheteur éventuel un protocole d'accord visant à acter le principe de l'achat de 3 parcelles situées dans Lège-Bourg, ainsi que l'obligation pour la Commune de proposer une offre de vente préférentielle pour la parcelle KV 11 de La Bécassière.

Le **19 juillet 2023**, l'acte de vente des 3 parcelles de Lège-Bourg est signé, cet acte mentionnant notamment la clause suivante :

Les parties aux présentes considérant que la commune de Lège-Cap-Ferret ayant correctement engagé les démarches auprès des colotis du lotissement du Domaine des Tourterelles afin de rendre la parcelle cadastrée section KV n°11 cessible, il est procédé par le présent acte à la cession des parcelles cadastrées section AP n°38, n°39 et AD n°225 au profit de la commune.

Cette chronologie est ainsi parfaitement claire : le retard constaté dans le démarrage du projet de logements de Lège-Bourg est du seul fait de la Municipalité qui n'avait pas accompli les démarches nécessaires pour rendre cessible la parcelle KV 11.