

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

ls

N° 1404661 et 1404704

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE LA GRANDE VOILE 1 et autres
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
SITE D'ARCACHON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Roussel
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bordeaux
(2ème Chambre)

M. Vaquero
Rapporteur public

Audience du 19 mai 2016
Lecture du 2 juin 2016

68-03
C

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête, enregistrée le 12 novembre 2014, sous le numéro 1404661, des pièces complémentaires, enregistrées les 1^{er} et 16 décembre 2014, et un mémoire complémentaire, enregistré le 4 août 2015, le syndicat des copropriétaires de la résidence La grand-voile 1, le syndicat des copropriétaires du 72/74 boulevard de la plage, le syndicat des copropriétaires des terrasses de beaupré, la société Les hauts du port, M. Ilidio Oliveira, M. Jean-Serge Trias, M. et Mme Yves Feloneau, M. Marcel Leguennec, M. Christophe Hofer, M. Daniel Teyssier, M. Gérard Vincent, M. André Guillemot, M. Luc Raymond, Mme Sandrine Ciochon, M. James Hunt, M. Jean-Pierre Gay, M. Philippe Bouc, M. Jean-Marc Zyke, Mme Isabelle Buffet, M. Cédric Barriere, M. Christian Seurt, le Cercle de réflexion sur l'organisation des mouillages du bassin d'Arcachon (CDROM), représentés par la SCP Barthélémy - Matuchansky – Vexliard – Poupot, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 septembre 2014 par lequel le préfet de la Gironde a délivré à l'université Bordeaux I le permis de construire qu'elle avait sollicité pour la création du pôle océanographique aquitain sur le territoire de la commune d'Arcachon ;

2°) de mettre à la charge de l'État et de l'université Bordeaux I une somme de 1 000 euros chacun en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Par un mémoire, enregistré le 2 décembre 2015, le préfet de la Gironde conclut au rejet de la requête.

.....

Par deux mémoires, enregistrés les 7 janvier et 17 février 2016, les requérants confirment leurs précédentes écritures.

.....

Par deux mémoires, enregistrés les 12 janvier et 18 février 2016, le préfet de la Gironde confirme ses précédentes écritures.

.....

Deux mémoires, enregistrés les 25 et 29 mars 2016, présentés pour les requérants, qui confirment leurs précédentes écritures, n'ont pas été communiqués.

La clôture de l'instruction a été fixée au 30 mars 2016 par ordonnance du 10 mars 2016.

II. Par une requête, enregistrée le 13 novembre 2014, sous le numéro 1404704, et des pièces complémentaires, enregistrées les 3, 17 et 24 décembre 2014, l'association pour la sauvegarde du site d'Arcachon, représentée par la SELARL Chapon & associés, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 septembre 2014 par lequel le préfet de la Gironde a délivré à l'université Bordeaux I le permis de construire qu'elle avait sollicité pour la création du pôle océanographique aquitain sur le territoire de la commune d'Arcachon ;

2°) de mettre à la charge de l'État une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Par un mémoire, enregistré le 1^{er} décembre 2015, le préfet de la Gironde au rejet de la requête.

.....

Par un mémoire, enregistré le 13 janvier 2016, l'association requérante confirme ses précédentes écritures.

.....

Par un mémoire, enregistré le 18 février 2016, le préfet de la Gironde confirme ses précédentes écritures.

.....
Par deux mémoires, enregistrés les 30 mars et 25 avril 2016, l'association requérante confirment ses précédentes écritures.
.....

Vu les pièces, enregistrées le 13 mai 2016, produites par le préfet de la Gironde.

Un mémoire, enregistré le 13 mai 2016, présenté par le préfet de la Gironde, qui confirme ses précédentes écritures, n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création ;
- le 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 M. Roussel, conseiller,
- les conclusions de M. Vaquero, rapporteur public,
- et les observations de Me Poupot pour le syndicat des copropriétaires de la résidence de la grande voile 1 et les autres requérants de la requête n° 1404661, de Me Simon, pour l'association pour la sauvegarde du site d'Arcachon, et de Mme Nicot pour le préfet de la Gironde.

Une note en délibéré présentée pour l'association pour la sauvegarde du site d'Arcachon a été enregistrée le 24 mai 2016.

1. Considérant que les requérants demandent l'annulation de l'arrêté du 15 septembre 2014 par lequel le préfet de la Gironde a délivré à l'université Bordeaux I le permis de construire qu'elle avait sollicité pour la création du pôle océanographique aquitain sur le territoire de la commune d'Arcachon ;

2. Considérant que les deux requêtes susvisées sont dirigées contre le même arrêté et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public* » ;

4. Considérant qu'il est constant que le projet de construction du pôle océanographique est appelé à être implanté, pour sa majeure partie, sur le domaine public maritime artificiel ; qu'il ressort du courrier adressé le 12 septembre 2013 par le directeur régional des finances publiques d'Aquitaine au président de l'université Bordeaux I que les parcelles constituant ce terrain d'assiette ont été incluses dans le périmètre portuaire mis à disposition du département de la Gironde, par arrêté du préfet de la Gironde du 9 janvier 1984 ; que cette mise à disposition a été matérialisée par un procès-verbal établi conjointement par le préfet et le président du conseil général, ayant pour but de constater le domaine, les biens, les droits et obligations transférés ; que si le département de la Gironde a, par délibération du 26 mars 2012, constaté l'inutilité de ces parcelles et a décidé de les restituer à l'État, il ne ressort d'aucune pièce du dossier que, à la date de l'arrêté attaqué, un procès-verbal dressé conjointement par le préfet et le président du conseil départemental et un arrêté du préfet auraient mis fin à cette mise à disposition, comme le reconnaît d'ailleurs le directeur régional des finances publiques d'Aquitaine ; que, dans ces conditions, à la date de l'arrêté attaqué, le département de la Gironde doit être regardé comme étant le gestionnaire des parcelles du domaine public constituant le terrain d'assiette du projet en litige ; que, toutefois, il ne ressort d'aucune pièce du dossier que la demande de permis de construire déposée par l'université de Bordeaux comportait l'accord du département de la Gironde pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, conformément aux dispositions précitées de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme ; que le permis de construire en litige a donc été délivré en méconnaissance de ces dispositions ;

5. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes du point 10 des définitions et recommandations intégrées au règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcachon et, à ce titre, opposables à toute personne pour l'exécution de toutes constructions en application de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme, en vigueur à la date de l'arrêté attaqué : « *Un seul accès véhicule et une seule entrée charretière (aménagement du trottoir par un « bateau ») sont autorisés par unité foncière. / Toutefois, un accès supplémentaire pourra être autorisé lorsque la configuration de l'unité foncière l'impose pour des raisons techniques qui devront être explicitées dans le dossier de demande* » ;

6. Considérant qu'il est constant que le projet en litige dispose de deux accès véhicules donnant sur le boulevard de la plage, l'un pour accéder au parc de stationnement souterrain, l'autre pour accéder à l'espace de livraisons ; que, toutefois, il ne ressort d'aucune

pièce du dossier que la demande de permis de construire comportait, conformément aux dispositions précitées, une explication des raisons techniques pour lesquelles la configuration de l'unité foncière imposait la réalisation de plus d'un accès véhicule ; que la circonstance que l'article 3 du règlement de la zone UB du plan local d'urbanisme ne limite pas le nombre d'accès véhicules est à cet égard sans incidence sur l'application des dispositions précitées ; que, dans ces conditions, en tant qu'il prévoit deux accès véhicules, le permis de construire en litige méconnaît le plan local d'urbanisme de la commune ;

7. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article 16 de l'arrêté susvisé du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création : « *I. - Tout établissement ou installation accueillant du public assis doit pouvoir recevoir des personnes handicapées dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides. (...) Le nombre, les caractéristiques et la disposition de ces emplacements est défini en fonction du nombre total de places offertes. / II. - Pour satisfaire aux exigences du I, les emplacements accessibles aux personnes en fauteuil roulant dans les établissements et installations recevant du public assis doivent répondre aux dispositions suivantes : / 1° Nombre : Le nombre d'emplacements accessibles est d'au moins 2 jusqu'à 50 places et d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation, auquel renvoie l'article L. 111-19-1 du même code : « *constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. / Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel* » ;

8. Considérant qu'il ressort de la notice d'accessibilité que seul l'auditorium a été pris en compte pour l'application des dispositions précitées ; que, toutefois, il ressort des pièces du dossier que le projet comporte d'autres locaux destinés à accueillir, en qualité de public assis, des personnes admises dans l'établissement en plus du personnel de l'université ou assimilé, tels que des chercheurs et des étudiants ; que, dans ces conditions, en tant qu'il n'a pas prévu de places aménagées pour les personnes handicapées dans l'ensemble des locaux destinés à recevoir du public assis, le permis de construire en litige méconnaît les dispositions précitées de l'arrêté du 1^{er} août 2006 ;

9. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de l'arrêté attaqué ;

10. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté attaqué ;

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

11. Considérant qu'il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de l'État, d'une part, une somme de 1 200 euros à verser à l'association pour la sauvegarde du site d'Arcachon, et, d'autre part, une somme globale de 1 200 euros à verser au syndicat des copropriétaires de la résidence La grand-voile 1, au syndicat des copropriétaires du 72/74 boulevard de la plage, au syndicat des copropriétaires des terrasses de beaupré, à la société Les hauts du port, à M. Ilidio Oliveira, M. Jean-Serge Trias, M. et Mme Yves Feloneau, M. Marcel Leguennec, M. Christophe Hofer, M. Daniel Teyssier, M. Gérard Vincent, M. André Guillemot, M. Luc Raymond, Mme Sandrine Ciochon, M. James Hunt, M. Jean-Pierre Gay, M. Philippe Bouc, M. Jean-Marc Zyke, Mme Isabelle Buffet, M. Cédric Barriere, M. Christian Seurt, au Cercle de réflexion sur l'organisation des mouillages du bassin d'Arcachon (CDROM), au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de l'université de Bordeaux une somme sur le fondement de ce même article ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du préfet de la Gironde du 15 septembre 2014 est annulé.

Article 2 : L'État versera, d'une part, à l'association pour la sauvegarde du site d'Arcachon une somme de 1 200 euros et, d'autre part, au syndicat des copropriétaires de la résidence La grand-voile 1, au syndicat des copropriétaires du 72/74 boulevard de la plage, au syndicat des copropriétaires des terrasses de beaupré, à la société Les hauts du port, à M. Ilidio Oliveira, M. Jean-Serge Trias, M. et Mme Yves Feloneau, M. Marcel Leguennec, M. Christophe Hofer, M. Daniel Teyssier, M. Gérard Vincent, M. André Guillemot, M. Luc Raymond, Mme Sandrine Ciochon, M. James Hunt, M. Jean-Pierre Gay, M. Philippe Bouc, M. Jean-Marc Zyke, Mme Isabelle Buffet, M. Cédric Barriere, M. Christian Seurt, au Cercle de réflexion sur l'organisation des mouillages du bassin d'Arcachon (CDROM), une somme globale de 1 200 euros, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. André Guillemot, M. Luc Raymond, Mme Sandrine Ciochon, M. James Hunt, M. Jean-Pierre Gay, M. Philippe Bouc, M. Jean-Marc Zyke, Mme Isabelle Buffet, M. Cédric Barriere, M. Christian Seurt, le Cercle de réflexion sur l'organisation des mouillages du bassin d'Arcachon (CDROM), le syndicat des copropriétaires du 72/74 boulevard de la plage, le syndicat des copropriétaires de la résidence La grand-voile 1, le syndicat des copropriétaires des terrasses de beaupré, la société Les hauts du port, M. Ildio Oliveira, M. Jean-Serge Trias, M. et Mme Yves Feloneau, M. Marcel Leguennec, M. Christophe Hofer, M. Daniel Teyssier, M. Gérard Vincent, à l'association pour la sauvegarde du site d'Arcachon, à l'université de Bordeaux et au ministre du logement et de l'habitat durable.

Copie pour information en sera adressée à la commune d'Arcachon et au préfet de la Gironde.

Délibéré après l'audience publique du 19 mai 2016 à laquelle siégeaient :

- Mme Balzamo, président,
- M. Naud, premier conseiller,
- M. Roussel, conseiller.

Lu en audience publique le 2 juin 2016.

Le rapporteur,

Le président,

R. ROUSSEL

E. BALZAMO

La greffière,

C. JUSSY

La République mande et ordonne au ministre du logement et de l'habitat durable en ce qui le concerne ou 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 décision.

Pour expédition conforme,
la greffière,