

Association de Défense et de Promotion du site de l'ancien Lycée Tabarly à la Chaume

Association loi 1901 / No. W853004282

51, rue du Moulin,
La Chaume
85100 Les Sables d'Olonne

Tel.: 06 22 12 72 88
Email: ancienlyceetabarly@gmail.com
www.ancienlyceetabarly.fr



Conseil Régional des Pays de La Loire
Madame La Présidente
1 Rue de la Loire,
44966 Nantes cedex 9

Les Sables d'Olonne, le 23 novembre 2017.

Objet : **Recours administratif** préalable (**LRAR**).

Demande de retrait de deux décisions prises par la Commission permanente :

- 1 - Décision de vendre le Lycée Tabarly à la Société Réalités en date du 29 septembre 2017 ;
- 2 - Décision d'autoriser la présidente à signer le compromis de vente en date du 17 novembre 2017.

Madame la Présidente,

Au nom de l'association de défense et de promotion du site de l'ancien Lycée Tabarly à La Chaume, je vous demande de bien vouloir procéder au **retrait** des deux décisions citées en référence.

Ces deux décisions sont, en effet, entachées de plusieurs irrégularités, lesquelles justifient qu'elles doivent être retirées.

Sur le plan de la légalité externe, la décision du 29 septembre 2017 est notamment entachée d'un vice de procédure.

Compte tenu de l'objet de la vente qui est de procéder à une opération d'aménagement voulue par la commune des Sables d'Olonne au sens des dispositions de l'article L.300-1 et L. 103-2- 3° du code de l'urbanisme, la **délibération aurait dû être précédée d'une concertation au sens des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.**

Force est bien de constater que cette concertation n'a pas été réalisée.

Sur le plan de la légalité interne, la décision du 29 septembre 2017 est notamment entachée d'un défaut de publicité et de mise en concurrence.

Avant de procéder à la vente de ce bien, il appartenait, en effet à la Région, **d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.**

Au demeurant les propriétaires riverains du Lycée Tabarly se seraient alors portés acquéreurs compte tenu du prix très bas concédé au groupe Réalités.

Cette obligation de mise en concurrence résulte tant des textes français les plus récents que de la jurisprudence de la CJUE selon laquelle la rareté du bien mis en vente, ce qui est le cas à La Chaume, nécessite la transparence et la mise en concurrence.

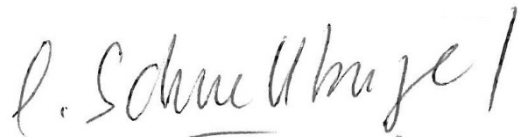
En tout état de cause d'ailleurs, puisque le projet final est un projet public, un « programme » poursuivant un intérêt général porté par la ville des Sables d'Olonne et avec des locaux ou des équipements qui seront incorporés aux dépendances du domaine public de la ville, la mise en concurrence s'imposait (voir, par exemple : CAA Marseille 25 février 2010, *Commune de Rognes*, req. n°07MA03620. CJUE, 25 mars 2010, aff. C-451/08, *Helmut Müller GmbH* ; sur la création alors d'un domaine public virtuel, voir : CE, 13 avril 2016, *Commune de Baillargues*, req. n° 391431).

A moins, bien sûr que la Région ait décidé de laisser cet emplacement unique au cœur de La Chaume à **l'entière discrétion des intérêts financiers d'un promoteur privé**. Mais, dans ce cas, la décision du 29 septembre 2017 serait entachée d'une **erreur manifeste d'appréciation**, compte tenu des enjeux pour l'environnement, l'aménagement, l'urbanisme et la circulation – entre autres – que présente l'emplacement considéré.

La décision du 29 septembre 2017 ne pourra donc qu'être retirée de ces différents chefs.

Par voie de conséquence et du fait de l'illégalité de la première décision, la décision du 17 novembre 2017 ne pourra aussi qu'être retirée.

Vous demandant de procéder à ces deux retraits, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de toute ma considération.



Christine Schnellbügel

51, rue du Moulin - La Chaume
85100 Les Sables d'Olonne
Présidente de l'Association