

DSP des Parkings Beaurivage et ST-Joseph

Vous nous proposez ce soir de vous autoriser à signer avec Vinci la DSP de deux parkings publics, l'un à Beaurivage, l'autre à proximité des Halles.

Lorsque le 14 septembre 2012 ce sujet est venu à l'ordre du jour, j'ai été le seul conseiller municipal à m'opposer à ce projet de délégation.

Comme d'habitude, vous avez mêlé un projet attendu de tous qui est une nécessité pour le commerce de Biarritz, avec un projet fortement contesté, histoire de faire avaler la couleuvre aux Biarrots. Je crains que cette fois-ci, la couleuvre n'ait pris la forme d'un boa et qu'elle ne passe pas du tout.

Dans mon intervention de l'an passé j'avais déjà identifié les principaux problèmes. Cette intervention n'a pas pris une ride. J'y indiquais :

« Concernant le parking St-Joseph, les négociations sont en cours et nous n'en savons pas davantage. »

« Certains déploieront que vous choisissiez encore de supprimer du stationnement de surface au profit de parkings souterrains. »

« D'autres que vous attiriez encore plus de véhicules en centre ville. »

« De fait, dans la mesure où vous ne vous êtes pas encore assuré de la maîtrise de ce terrain, le lancement de la DSP apparaît prématuré. »

« Il faudrait connaître les conditions financières de l'acquisition du foncier avant de se lancer dans cette opération. »

« Une fois de plus, vous mettez la charrue avant les bœufs. »

A franchement parler, lorsque j'ai parcouru le dossier que vous nous avez transmis 15 jours avant ce Conseil, j'étais intimement persuadé que la question de l'acquisition du terrain de l'association diocésaine était déjà réglé ou du moins en bonne voie.

En effet, comment imaginer que vous pourriez avoir le front d'oser concéder à Vinci, puisqu'il s'agit bien sûr d'elle, un terrain dont la ville n'a pas la maîtrise ?

Pourtant la lecture des singulières clauses de résiliation m'a donné à penser que tout n'était peut-être pas encore réglé définitivement.

Je me suis renseigné et j'ai découvert qu'en effet, vous osez, ce soir, nous demander de vous autoriser à signer un contrat avec la Société Vinci alors même que vous n'avez rien signé avec Monseigneur l'Evêque.

Et si j'en juge par la lettre que celui-ci vient de m'adresser et dont je vous livre les termes, l'achat de ce terrain n'est pas pour demain :

« Vous avez attiré mon attention sur l'ordre du jour du Conseil municipal du 30 septembre prochain qui prévoirait un vote sur le choix du délégataire et sur le contrat de délégation pour la conception, la construction, le financement et l'exploitation de parcs de stationnement dans les secteurs des Halles et Beaurivage. »

« Cette délibération me semble très prématurée dans la mesure où si des discussions ont été engagées entre le Diocèse et la Ville de Biarritz sur une éventuelle cession du tréfonds de l'emprise du projet de parc de stationnement des Halles, elles n'ont abouti sur aucun accord, pas même de principe, notamment en raison du prix proposé qui me paraît dérisoire et des inconvénients qu'engendrerait la réalisation d'un tel projet (suppression des places de stationnement pendant les travaux, suppression du jardin avec ses actuels arbres de haute tige, qui serait remplacé par un jardin d'une surface moindre en raison de l'emprise des dispositifs techniques et des accès au parc de stationnement, risque de dommage aux ouvrages existants particulièrement fragiles...).

« En l'état, un tel contrat, s'il était signé, serait entaché d'une irrégularité pouvant aboutir à sa nullité, pour porter sur un bien dont ne dispose pas la Ville. En effet, malencontreusement, il prévoit une solution de base consistant dans la réalisation des 2 parcs de stationnement avec une option portant sur la réalisation du seul parc de stationnement de Beaurivage (cf. Avis d'appel d'offre), alors qu'il aurait dû prévoir une solution de base ferme pour la réalisation du parc de stationnement de Beaurivage et une éventuelle option pour le parc de stationnement des Halles.

« C'est pourquoi, je me réserve la possibilité d'engager un recours à l'encontre d'une éventuelle délibération portant sur la signature de ce contrat de délégation.

« Voici, en l'état, les observations que je peux vous formuler.

Suit la signature de Monseigneur Marc Aillet, Evêque de Bayonne, Lescar et Oloron

Monsieur BOROTRA, je vous le dis dans l'intérêt de cette ville : « Renoncez à ce vote, abandonnez ce projet ! »

Mes chers collègues, vous qui serez mes adversaires lors de la prochaine élection : « Renoncez à ce vote, abandonnez ce projet ! »

Ce projet est une folie pure ! A-t-on vu, déjà, céder plus de droits que ceux que l'on détient ?

En votant ce soir, cette folle délibération, vous allez pendre la ville de Biarritz, la ficeler avec la Société Vinci et l'exposer à des dommages-intérêts pour résiliation partielle du contrat si la Ville ne parvient pas à s'assurer la maîtrise de ce terrain.

Sur le plan du droit, votre démarche est ahurissante. Pourquoi avoir lié les deux opérations ? Parce que Vinci n'aurait pas signé si la délégation n'avait pas porté sur suffisamment d'emplacements ?

Cet argument ne résiste pas à l'examen puisque, précisément vous avez aménagé dans le contrat une clause de résiliation partielle, ce qui veut bien dire que Vinci devra alors se contenter d'un seul parking !

Pourquoi s'engager fermement et risquer des dommages-intérêts alors qu'il suffisait de signer sous condition suspensive et que vous évitiez ainsi toute indemnisation de votre contractant ?

Et je n'invente rien : L'article 61.2 de votre contrat prévoit expressément une indemnité de résiliation correspondant à l'ensemble des frais exposés par Vinci dont les honoraires d'architecte, le coût de la garantie bancaire, les travaux préparatoires et les études engagées.

Sur la base d'un coût de l'ouvrage de 8 M€, vous exposez la ville à rembourser près de 800.000 € si l'acquisition du terrain diocésain capote.

Ce contrat, dans un tel contexte, est une aberration ! Il est dommageable aux intérêts de la Ville, aux intérêts de l'Evêché qui ne se privera pas d'un recours qu'il va gagner et il est dommageable aux intérêts de la prochaine équipe municipale qu'il condamne à engager une procédure d'expropriation contre l'Eglise au risque de devoir payer un dédit de 800.000 €.

Que diable n'avez-vous traité avec notre Evêque ? Peut-être vos sorties fracassantes et votre fierté vous ont-elles empêché d'aller à Canossa pour acquérir ce terrain indispensable à notre commerce ?

Vous avez proposé seulement 158.000 € et deux emplacements de parking pour l'achat de ce terrain, ce qui est manifestement insuffisant pour une parcelle de cette ampleur.

Ce que vous faites ce soir n'est pas admissible. Comme je le craignais, une fois de plus, vous mettez la charrue avant les bœufs et vous exposez inutilement notre ville à plusieurs procédures d'annulation qui fonctionneront à n'en pas douter.

Une fois de plus, ce document démontre votre incompetence et votre amateurisme.

Pour faire comprendre à tous, c'est comme si vous vous engagiez à louer à date ferme la maison de votre voisin que vous n'avez pas encore achetée.

Dans un cas semblable, on se place dans une situation intenable, surtout lorsque le voisin vendeur n'ignore rien du singulier contrat de location passée. On s'expose à une surenchère.

Non seulement céder le bien d'autrui est une hérésie sur le plan juridique, mais c'est une idiotie en termes de négociation. Quelle sera la marge de manœuvre de votre successeur pour négocier le prix avec l'Evêché à qui vous faites la partie belle ?

Cette affaire est mal engagée et s'annonce comme un carnage financier de plus, ce dont nous n'avons pas besoin.

De surcroît, en plaçant la charrue avant les bœufs et en n'achetant pas préalablement le terrain diocésain de Saint-Joseph, vous allez retarder de plusieurs années la réalisation de ce parking que tous attendent avec impatience, que ce soient les commerçants ou les Biarrots tant il est devenu difficile de se garer dans cette ville.

Faisant preuve d'imprévision comme à l'habitude, vous avez commencé par supprimer les places de stationnement de surface alentour et vous vous intéressez maintenant, mais un peu tard, à leur remplacement. Et comme tout ceci devient urgent, vous confondez vitesse et précipitation.

Concernant le parking Beurivage,

les informations distillées initialement donnaient à penser que le parking Beurivage qui doit être creusé dans la falaise se cantonnerait à l'emprise de l'actuel parking de surface. Or, le dossier démontre sans ambiguïté que vous n'allez pas hésiter à raser le Square JB LASSALLE et la buvette des « 100 marches » pour venir au droit de la Villa Lilinita.

La création d'un tel parking appelait déjà des réserves en raison de la fragilité de cette falaise déjà éprouvée qui comporte une importante nappe d'eau souterraine.

Des villas situées sur ce site ont été précipitées dans le vide et c'est à cet endroit que vous choisissiez de construire un parking souterrain. On croit rêver...

Une autre Villa magnifique est à proximité immédiate des travaux que vous allez entreprendre : la Villa LILINITA. Celle-ci vient à grands frais de consolider les arcatures qui soutiennent sa falaise qui est privée. Nous savons tous la fragilité du site. Nous savons que les jardins de LILINITA ont connu un léger affaissement. Pensez-vous sincèrement que vos travaux sont sans risque pour ce bâtiment emblématique de la Côte Basque qui figure dans notre ZPPAUP ?

Les travaux de reprofilage entrepris dans les années 80 à la suite des effondrements n'ont jamais donné satisfaction.

Ce site est loin d'être un site naturel puisque les parois ont été recouverte de granulé, du béton projeté sur des treillis métalliques. S'il y avait une urgence, c'était de procéder à une requalification du site avec un architecte paysager et certainement pas de construire un dangereux parking souterrain, au mépris des directives du SCOT en cours d'élaboration qui prévoit la protection des coulées vertes.

La nécessité de ce parking, elle-même, est douteuse. En effet, comme l'indiquent fort justement la plupart des opposants à votre projet, l'actuel parking n'est complet que pendant deux mois de l'année et permet aux habitants du quartier et aux commerçants de se garer gratuitement.

C'est donc pour deux mois d'occupation que vous prétendez faire exécuter cet ouvrage, prendre des risques inconsidérés pour le patrimoine biarrot, sacrifier un Square centenaire aimé de la population et une buvette qui faisait la joie de tous et, inévitablement mettre tout un nouveau secteur de Biarritz en stationnement payant au préjudice des biarrots qui vivent à l'année dans ce quartier.

Vous aviez promis et juré que ces agencements ne coûteraient rien. Nous savons désormais qu'il en coûtera 850.000 € par an. Voyons donc les arguments que l'on peut sérieusement opposer à votre projet :

1°) la fragilité de la falaise

La crête de falaise est très fragile composée de marnes argileuses avec une nappe phréatique à 10 m de profondeur comme les études du BRGM l'indiquent.

Le creusement risque fort de déstabiliser toute la zone et d'engendrer un sinistre de grande ampleur avec la villa Lilinita à proximité immédiate du site. Cette villa est déjà cernée par l'effondrement qui s'est produit au Nord sur le terrain de Lou Bascou et porte encore les traces côté Sud des travaux de confortement rendus nécessaires par le glissement de la falaise antérieur à 1980.

Depuis l'approbation en 1985 par le Conseil Municipal d'un programme pluriannuel de confortement des falaises de la Côte des Basques, la Ville de Biarritz a réalisé plusieurs tranches de travaux permettant ainsi de sécuriser et protéger les habitations, la voirie, les équipements publics en tête de falaise. A ce jour, 600 mètres linéaires de falaise ont fait l'objet de travaux de confortement et d'aménagement selon 7 tranches suivantes échelonnées de 1983 à 2011.

Le 8 octobre 2010 nous votions encore une nouvelle tranche de travaux de 250 ml sous la Villa Eugénie.

Avant de lancer dans des conditions aussi précipitées la construction d'un programme de travaux pour la construction d'un tel parking dans un site aussi dangereux nous aurions attendu qu'une étude d'impact soit réalisée.

J'ai été consulter les études géotechniques que vous avez fait réaliser. Elles ne m'ont pas rassuré sur ce que vous projetez.

En effet, les conclusions de la Société ECR Environnement, sont assorties de réserves qui auraient dû vous alerter et susciter la mise en œuvre d'études complémentaires qui font ici cruellement défaut.

Ainsi, en page 6, le rapport indique au sujet de la Villa Lilinita :

« Le projet a été modifié afin d'atteindre les dimensions de 265 m de long par 15 m de large.

*« Il impliquera cependant des terrassements en partie Nord au voisinage d'un vaste bâtiment à usage d'habitation (copropriété Lilinita) **dont les fondations ne sont pas connues.***

*« D'après le plan de masse la face externe du parking se situera à environ 3,00 m du mur périphérique d'un bâtiment de type R+2 à R+3 (Lilinita). **Notons que la présence de niveaux enterrés de ce bâtiment n'est pas connue.***

*« De plus, les talus Nord des Cent marches apparaissent confortés par **ce qui semble être** des murs en béton projeté. Même si la présence de tirans d'ancrage apparaît peu probable au droit du projet, **il conviendra de s'en assurer en phase projet** »*

Proprement édifiant !

Vous envisagez de creuser cette falaise à 3,00 m d'une villa figurant dans un site remarquable, inscrite dans la ZPPAUP, sans même avoir visité les lieux pour savoir combien de niveaux de sous-sol comporte cet ouvrage que vous allez immanquablement fragiliser.

Vous ignorez tout des fondations de la Villa Lilinita !

Vous ignorez également si des tirans d'ancrage sont présents dans la falaise à cet endroit !

Le reste du rapport n'est pas plus rassurant.

Visiblement la Société ECR s'est contentée de 6 sondages, 3 pressiométriques et 3 carottés pour faire ses essais en laboratoire.

On retiendra que le plancher bas de votre ouvrage serait juste au dessus de la nappe phréatique.

Le bureau d'études indique lui-même que cette étude nécessite des études complémentaires, que ce soit le plan sismique, le dimensionnement et l'optimisation des soutènements qui n'est qu'une première approche.

Le rédacteur insiste sur la nécessité de réaliser des investigations complémentaires car la nature très sableuse des terrains jusqu'à 3,00 m, voire, 5,00 m de profondeur avec la venue d'eau ne permet pas un terrassement facile.

Votre projet soulève d'importantes difficultés juridiques avec la copropriété Lilinita, directement impactée par ces travaux, puisque l'auteur de l'étude envisage la mise en place de tirants sous les avoisinants pour stabiliser la paroi du mur de soutènement. Mais, il s'agit sûrement de détails pour vous, puisque ce sont des questions juridiques auxquelles vous ne prêtez aucune attention. Il faudra pourtant, si vous souhaitez passer des tirants sous la propriété Linita, recueillir l'accord du propriétaire du sol.

Enfin, le rédacteur ouvre le parapluie en concluant qu'il ne s'agit là que d'un rapport préliminaire de phase avant-projet. Il invite prudemment le maître de l'ouvrage à prévoir une mission complémentaire G2.

Et c'est sur la base de cette étude sommaire, fort peu rassurante, que vous voulez engager la collectivité.

Manifestement, au regard du caractère « remarquable » du site invoqué par le rédacteur du rapport géotechnique lui-même, au regard du voisinage immédiat de la copropriété Lilinita, bâtiment remarquable de la ZPPAUAP qui sera affecté par vos travaux et qui risque de dévaler la falaise en cas d'erreur, il n'est pas concevable que vous engagiez la ville sur la base d'études aussi légères.

Pour ce qui est du parking des halles, les mêmes réserves sont faites par le bureau d'études concernant les bâtiments avoisinants dont l'Eglise St-Joseph.

Les conséquences des travaux réalisés à proximité de l'Eglise St-Charles, sinistrée, ne sont pas pour rassurer.

La Société Vinci a sûrement des architectes et des ingénieurs de qualité mais elle n'est pas infallible. Dois-je vous rappeler ce qui est advenu du terminal E2 de l'aéroport de Roissy qui était construit par Vinci en mai 2004 ?

Il est choquant qu'à 6 mois de votre départ après 22 ans de mairie, vous vous précipitez pour ficeler en catastrophe un projet de cette ampleur qui mérite études, réflexion et un débat sur sa nécessité et sa faisabilité.

2°) Le financement

Nous voyons que le délégataire pourra recevoir une subvention de la collectivité biarrotte d'un montant de 850.000 € par an pendant 10 ans.

Nous savons tous que l'actuel parking de 100 places, gratuit, n'est pas occupé à moitié pendant 10 mois sur 12.

De toute évidence, l'opérateur Vinci se retournera vers vous à l'issue de la consultation pour indiquer que le seuil de rentabilité n'est pas atteint et qu'à défaut d'un tarif prohibitif, l'opération n'est pas jouable.

Nous savons comment cela va se passer parce que nous l'avons déjà vécu avec vous pour le parkings de la Médiathèque et de la Place Bellevue.

A l'époque, en 2001, vous aviez assez maladroitement tenté d'équilibrer les comptes de l'opérateur en lui faisant cadeau de 620 emplacements de voirie de surface créés en hâte pour la circonstance.

L'association des usagers du stationnement a obtenu une belle victoire devant la Cour Administrative d'appel de BORDEAUX, par un arrêt du 6 mai 2008 conformant un jugement du 8 mars 2005.

Rappelons les circonstances :

Curieusement en 2001, alors que seule VINCI avait soumissionné pour votre DSP, celle-ci a fait procéder avec vous à un audit par K.P.M.G. FIDAL, le fameux audit qui a mis en évidence l'absence de rentabilité de l'opération et faisait ressortir un taux de rentabilité de seulement 0,7 %, soit un taux tellement faible qu'aucun investisseur ne pouvait s'engager sur une telle base. À ce stade, on était en droit de se poser quelques questions.

Encore plus étonnant, alors que l'unique candidat était sur le reculoir, Biarritz, décidément bonne

filles, avait accepté d'abonder le marché en mettant généreusement dans la balance les fameux 620 emplacements de stationnement contestés.

Voilà donc la curieuse façon de procéder dont vous êtes coutumier et que nous pouvons une fois de plus redouter.

Je rappelle que l'apport de l'affermage de la voirie de surface devait rapporter 30 MF sur 20 ans, soit quasiment le coût du parking Bellevue lui-même. Il s'agissait donc bien d'un bouleversement de l'équilibre économique de la délégation, totalement impossible sans mise en concurrence nouvelle.

La Cour Administrative d'appel, à la demande de l'Association des Usagers du Stationnement, vous a donc contraint et forcé de procéder à un avenant dont les conséquences n'ont pas été négligeables :

Lors des discussions VINCI demandait pour ces parkings, pour des ouvrages évalués à 55 MF, seulement 34,40 MF de subventions.

Dans le contrat partiellement annulé, VINCI avait obtenu 44,85 MF de subventions grâce aux emplacements de voirie litigieux.

Et, grâce au recours, dans le nouveau contrat, que nous vous avons obligé à signer, VINCI a reçu un total de subventions pour Vinci de 34,00 MF soit, ce qui était prévu au départ !

Voilà comment une association de biarrots a réussi à vous faire plier avec VINCI et à faire rendre à la Ville 10 MF. Nous serons d'autant plus vigilants pour la nouvelle opération que vous projetez.

3°) Le stationnement payant

Nous savons très bien ce qui attend les riverains de vos nouveaux parkings. Du stationnement payant, tout simplement ! En effet, nous avons vu fleurir une expression technocratique à l'occasion de la création du parking de la médiathèque : celle de « **périmètre de protection** ».

En d'autres termes, cela signifie que lorsqu'on crée un parking souterrain, et a fortiori lorsque celui-ci a vocation à demeurer vide 10 mois sur douze, si on veut s'assurer de son remplissage, il faut « protéger » le parking en rendant payantes les places de stationnement de voirie de surface qui sont à proximité immédiate.

Qui serait assez stupide pour aller payer alors que c'est gratuit à côté ?

Donc, pour s'assurer que les automobilistes vont remplir le parking, il faut leur interdire de stationner gratuitement dans les parages. Et, que voyons nous à proximité ? l'avenue Joffre, La rue d'Espagne, la Place Pradier, la rue Harispe et toutes les petites rues avoisinantes, la rue Loustau, la rue St-Jean, la rue de l'Océan.

Comment ne pas penser que cette idée n'a pas germé dans votre esprit, vous qui êtes riverain de ce site ?

Là comme aux abords de la médiathèque, il y aura des biarrots sacrifiés car je le rappelle, Biarritz est une ville qui ne comporte pas beaucoup de maisons avec garages et beaucoup de biarrots se garent dans la rue. Ils seront donc directement pénalisés par le stationnement qui deviendra payant ultérieurement à la seule fin de remplir votre parking.

4°) L'aspect environnemental du dossier

Il s'agit certainement de l'aspect qui, pour vous est le plus préoccupant et qui explique la précipitation avec laquelle vous vous empressiez de signer avec Vinci, quitte à devoir résilier partiellement le contrat si vous ne parvenez pas à acquérir le terrain de l'Evêché.

Je rappelle qu'un document d'urbanisme essentiel est en ce moment même en cours d'élaboration. Il s'agit du SCOT du Sud des Landes et de la région de Bayonne .

Ce document d'urbanisme qui va s'imposer à toutes les communes du littoral, comporte des exigences environnementales qui vont s'avérer gênantes pour votre projet.

Ainsi le Document d'Orientation prévoit-il de :

B.3.2.b. Identifier les espaces proches du rivage, afin d'y limiter l'extension de l'urbanisation

Le SCoT, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat et à la doctrine fixée par la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi Littoral, retient une approche qui combine plusieurs critères pris en compte et fonde, entre autre, la délimitation des espaces proches du rivage sur les critères suivants :

- l'absolue nécessité de prendre en compte les écosystèmes du littoral qui déterminent des ambiances marines distinctes ;
- la morphologie des sites avec la présence de lignes de crête, l'existence de points de vue sur la mer et donc l'application du principe jurisprudentiel de la visibilité et de la co-visibilité
- la considération de la distance à la mer
- la présence de coupures physiques nettes, telles les fronts bâtis en haut de falaises ou des routes
- et enfin, la cohérence architecturale du quartier à préserver

B.5.2. Prévenir la banalisation des paysages

Les paysages d'exception du territoire évoluent de manière parfois rapide, sous la pression du développement urbain amorcée de manière notoire à partir des années 70. Cette évolution rime trop souvent avec banalisation, essentiellement du fait de la standardisation des constructions nouvelles (étalement urbain, maisons pastichant les styles néo-basque ou néo-landais, urbanisme de commercial uniformisé, disparition du patrimoine végétal, etc.).

- Le SCoT affirme l'importance des panoramas et des vues depuis les belvédères, les sentiers côtiers, les routes... La préservation et la mise en valeur des vues devraient s'inscrire dans des réflexions d'aménagements intégrées respectueuses des spécificités des unités paysagères et des continuités vertes et bleues

De fait, le square que vous projetez d'installer en remplacement de celui que vous allez détruire sera d'une banalité affligeante. Vous faites perdre son âme à ce quartier pour le bétonner davantage.

Quand je pense que l'un de vos adjoints a osé faire du tamaris son symbole de campagne, j'en suis effaré. Ce n'est pas un tamaris, c'est une vieille souche qui devrait figurer sur ses documents.

Il est vrai, pour ne pas faire de jaloux, que l'autre adjoint a, pour sa part, l'an passé, choisi de se faire photographier à côté d'une enseigne de la Société Vinci, photo publiée dans le Journal de Biarritz, pour dire tout le bien qu'il pense des parkings de cette société.

B.5.3. Améliorer la qualité des cadres de vie : valoriser les trames vertes et bleues en milieu urbain

La plupart des centralités du territoire bénéficient d'un environnement naturel et agricole remarquable, mais fragile. La trame verte et bleue, souvent considérée comme une contrainte, génère en fait de nombreuses opportunités et à ce titre elle doit être désormais considérée comme un outil incontournable du projet urbain.

Et, malgré toutes ces précisions et ces bonnes intentions, le SCOT s'avère insuffisant au regard de la Loi Littoral.

En effet, dans son avis du mois d'août 2013, l'Etat indique que ce document d'urbanisme qui ne comporte pas de description exhaustive des coupures d'urbanisme ne satisfait pas aux exigences réglementaires.

Le Préfet indique, s'agissant des sites remarquables, que seuls quelques tronçons sont cités alors que **tout le littoral devrait être classé en « Espaces remarquables »**.

C'est dire que si le SCOT présente de notables insuffisances au regard de la Loi Littoral, interrogeant sur sa sécurité juridique, votre projet de porter atteinte à cette falaise qui selon le point de vue de l'Etat lui-même est en site remarquable, nécessitait, à tout le moins une étude d'impact et des études géotechniques beaucoup plus sérieuses.

Comme l'indiquait le Préfet :

« Les enjeux littoraux en termes d'activité, d'environnement, d'accueil de population permanente ou estivale, sont au cœur de la problématique d'aménagement de ce territoire présentant une façade littorale importante. »

Votre projet de délégation est donc entaché d'illégalité :

- 1°) vous cédez un terrain qui ne vous appartient pas
- 2°) vous méprisez les dispositions de la Loi littoral
- 3°) vous n'êtes pas conforme au SCOT en cours d'élaboration
- 4°) vos études géotechniques sont insuffisantes
- 5°) votre projet compromet la solidité d'une copropriété inscrite à la ZPPAUP
- 6°) vous ne justifiez pas d'une étude d'impact

Face à une telle irresponsabilité j'en appelle aux élus qui vous entourent. Ne soutenez pas cet ultime projet. Il nous précipite du haut de la falaise. Si vous votez favorablement les Biarrots s'en souviendront et vous le rappelleront dans six mois, jour pour jour !