

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 17 mai 2023

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 24 du mois de mai à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la Salle des Fêtes de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 18

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, M. Hervé CAZENAVE, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, Mme Amandine VIGNERON, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC et M. Cyril CAMU, Conseillers municipaux.

Absents et
représentés : 6

Mme Prune MARZAT, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

M. Jérémy BOISSON, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

M. Christian BOURRICAUD, qui a donné procuration à M. Patrick MORISSET ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC.

Absents et
non
représentés : 3

Mme Alexia BACQUEY, Mme Victoria FUSTER et M. Maxime PELLICER.

Mme Sylvie LAVERGNE est élue secrétaire de séance.

N°DL24052023-01 : Habilitation du Maire à signer un protocole d'accord transactionnel

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur Henri MARAILHAC et Madame Gilberte MARAILHAC ont construit en 1976 un immeuble à usage d'habitation sur leur parcelle cadastrée AP n° 194 (actuellement cadastrée CR n° 15), sise 5 rue des Glycines, dans le hameau lacustre de « Longarisse », à LACANAU (33680).

Les époux MARAILHAC ont clôturé – pour l'annexer à leur propriété - la parcelle non construite voisine, appartenant à la Commune de LACANAU, située entre leur parcelle CR n° 15 et la parcelle CR n° 16. Ils ont également réalisé une piscine dont l'emprise est située sur la parcelle CR n°15 et sur la parcelle communale.

Le 22 juillet 2013, Monsieur le Maire a proposé à Monsieur MARAILHAC la vente de cette dernière parcelle au prix de 21 700 euros après l'engagement d'une « *procédure de déclassement du domaine public de ce terrain après enquête publique* » et « *d'incorporation au domaine privé de la commune* ».

Par courrier du 6 décembre 2013, les consorts MARAILHAC (enfants) ont répondu au Maire qu'ils souhaitent que cette vente intervienne à l'occasion de la succession de leurs parents, compte tenu de leur âge et de leur situation financière.

Suite au décès de Monsieur Henri MARAILHAC, le 3 janvier 2017, puis de Madame Gilberte MARAILHAC, le 15 octobre 2020, leurs enfants, Madame Françoise MARAILHAC, Madame Nathalie MARAILHAC, Monsieur Patrice MARAILHAC et Monsieur Laurent MARAILHAC (ci-après dénommés « les consorts MARAILHAC ») sont devenus copropriétaires indivis de la parcelle CR n° 15.

Par une délibération du 2 juin 2020, le Conseil municipal de Lacanau a « *constaté la désaffectation* » de la parcelle située entre la parcelle CR n° 15 et la parcelle CR n° 16 et a « *prononcé son déclassement* » du domaine public communal « *et son intégration au domaine privé communal* » puis, par une délibération du 16 décembre suivant, il a autorisé la cession à Madame Ulrike BURK, propriétaire de la parcelle CR n°16, d'une partie de 95 m² de cette parcelle de 155 m².

Par une requête en date du 2 avril 2021 **les consorts MARAILHAC** ont sollicité auprès du Tribunal administratif de Bordeaux la suspension de la délibération du 16 décembre 2020 portant cession d'une partie de la parcelle située entre les parcelles CR n°15 et CR n°16 à Madame Ulrike BURK.

Leur requête a été rejetée par une ordonnance en date du 28 avril 2021.

Par une requête enregistrée le 2 avril 2021, les consorts MARAILHAC ont demandé au Tribunal administratif de Bordeaux de :

- Annuler ces deux délibérations ;
- Surseoir à statuer jusqu'à ce que le Tribunal judiciaire de Bordeaux se soit prononcé sur la question préjudicielle de la propriété de la parcelle litigieuse ;
- Condamner la Commune au versement d'une somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Cette requête, enregistrée sous le numéro 2101646-7, est en cours d'instruction.

Faisant valoir une possession trentenaire répondant aux critères exigés par l'article 2261 du code civil, les consorts MARAILHAC ont - par une assignation délivrée le 9 juin 2021 à la Commune et à Madame

BURK - saisi le Tribunal judiciaire de Bordeaux, afin de constater que les conditions de la prescription acquisitive étaient réunies et juger qu'ils avaient acquis par prescription la parcelle litigieuse.

Dans leurs dernières conclusions, signifiées le 6 avril 2022, les consorts MARAILHAC demandent au dit Tribunal de :

- Constater que les conditions de la prescription acquisitive sont réunies,
- Dire et juger que les consorts MARAILHAC ont acquis par prescription la parcelle litigieuse ;
- Très subsidiairement, saisir la juridiction administrative d'une question préjudicielle sur la nature du bien immobilier revendiqué et surseoir à statuer jusqu'à ce que la question ait été tranchée ;
- Désigner tel géomètre expert qu'il plaira au Tribunal de nommer pour établir une esquisse de la nouvelle parcelle ainsi constituée en lui constituant un numéro en vue de sa publication aux services du cadastre,
- Ordonner la publication de la décision à intervenir,
- Débouter les défenderesses de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions, comme étant mal fondées,
- Condamner tout succombant aux entiers dépens et à payer à chacun des consorts MARAILHAC la somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du Code de procédure civile.

Cette procédure, enregistrée sous le RG n° 21/04811, est en cours d'instruction.

Faisant suite à la demande de régularisation formulée par la Commune par courriers des 17 juin et 30 août 2021, les consorts MARAILHAC ont déposé un dossier de déclaration préalable ayant pour objet les travaux de pose d'une clôture entre leur propriété et celle de Madame BURK (sur la limite Est de la parcelle située entre la parcelle CR15 et la parcelle CR16).

Par une décision n° DP03321421S0267 du 25 novembre 2021, la Commune a fait opposition à cette déclaration au motif que le projet de clôture se situerait sur une « *dépendance du domaine public* » communal et ne serait dès lors pas conforme aux dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme.

Soutenant que le projet ne portait pas sur une dépendance du domaine public et que cette disposition réglementaire – qui concerne les seuls dossiers de permis de construire – était en l'espèce inapplicable, **les consorts MARAILHAC** ont saisi le Maire de la Commune par courrier du 20 décembre 2021 afin qu'il retire sa décision.

Par une requête enregistrée le 14 avril 2022, **les consorts MARAILHAC** ont demandé au Tribunal administratif de Bordeaux de :

1. Annuler la décision d'opposition du Maire de la Commune de LACANAU en date du 25 novembre 2021,
2. Annuler la décision par laquelle le Maire a implicitement rejeté leur demande de retrait de cette décision d'opposition,
Condamner la Commune à leur verser la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Cette requête, enregistrée sous les numéros 2202141-2 et 2204078, est en cours d'instruction.

Le 15 avril 2022, le Président de la 2^{ème} chambre du Tribunal administratif a proposé la mise en place d'une procédure de médiation.

Par ordonnance du 8 juin 2022, Monsieur Vincent MARROCQ a été désigné en qualité de médiateur

