

EDITO

Une opposition lucide et responsable



Mimizan Avenir a la volonté de travailler au développement harmonieux de la commune et désire être force de proposition à tout moment. Toutes les collectivités de France sont sollicitées pour participer à l'effort national de redressement des finances publiques. Nous avons conscience des contraintes qui s'imposent aux élus majoritaires dans leur gestion financière. D'ailleurs, nous constatons les résultats encourageants du déficit budgétaire de l'État qui a baissé au cours de ces cinq dernières années.

Stratégie financière en échec

Néanmoins, la situation financière de Mimizan ne s'explique pas uniquement par la baisse du soutien de l'État. Nos marges de manœuvre s'érodent tous les ans un peu plus du fait d'une croissance des dépenses pas encore assez maîtrisées et d'une stagnation des recettes de fonctionnement. Elles ne permettent pas de dégager une épargne importante pour financer une politique d'investissement à la hauteur des besoins que nécessite la modernisation de notre commune. Cette situation a conduit l'équipe dirigée par Christian Plantier au lancement d'une vaste politique de cession du patrimoine foncier de la commune. Cette stratégie – conduite plus dans la précipitation que sur la base d'objectifs urbains et d'habitat

définis au préalable –, se traduit dans les faits par des choix contestables, comme l'opération de l'hélistation.

D'autre part, nous constatons la poursuite de l'évasion de nos actifs qui n'arrivent pas à se loger à des conditions décentes et financièrement acceptables.

L'opportunité d'une large concertation

Le lancement de la réflexion du terrain du parc d'hiver situé face à la ZAC des Hournails à l'entrée de Mimizan Plage – intervenant en même temps que la finalisation du Plan local d'urbanisme (PLU) – est un moment propice pour associer l'ensemble de la population à la définition du projet urbain de demain. Souvenons-nous de la large concertation menée dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement des Hournails en 2006-2007. Les acteurs économiques, touristiques et associatifs avaient été intégrés au pilotage et au choix du parti urbain et architectural. Sur la base d'un questionnaire, la population avait, elle aussi, participé au choix. Saisissons toutes les occasions pour que les citoyens soient acteurs de leur cadre de vie et contribuent, en responsabilité, à construire l'avenir de notre commune. C'est par cette association de tous que la démocratie vivra et que la confiance s'installera.

Mimizan Avenir

ZOOM

Amnésie

« Bétonner, toujours bétonner, encore bétonner... ». En décembre dernier, une habitante de Mimizan Plage déplorait dans une lettre ouverte l'annonce du déclassement de l'aire de stationnement des camping-cars pour la transformer en un complexe immobilier. Un sentiment partagé par le plus grand nombre qui reprochait à la mairie qu'aucune information et concertation avec les riverains n'ait eu lieu.

Le maire de Mimizan a-t-il oublié qu'il a présidé l'association Mimizan Plus Authentique pour « la défense du cadre de vie, de la qualité de l'urbanisme et de l'environnement communal » qui fustigeait l'équipe municipale alors en place pour ses projets immobiliers et environnementaux ? En 2007, il demandait un « réel projet global pour la plage », regrettait que « malgré un réel désir affiché de concertation [de la mairie], il n'y a pas un réel souci d'écoute de la population », exprimait son « souci d'embellissement passant par un urbanisme maîtrisé, avec des îlots ombragés ». On y lisait : « Face à la pression immobilière et l'appétit de certains promoteurs, la sauvegarde de ce patrimoine doit être intégrée au Plan local d'urbanisme afin d'éviter de construire n'importe quoi n'importe où. »

« Appétit des promoteurs », ça me fait penser à quelque chose... mais à quoi ?

Isabelle WACKENIER

Contacts

Blog : www.mimizan-avenir.com

Facebook : www.facebook.com/mimizanavenir

Twitter : @MimizanAvenir

Téléphone : 06 38 87 81 10

Permanences

Les élus de l'opposition tiennent une permanence chaque vendredi de 9 h à 12 h au restaurant scolaire du Bourg.

Directeur de publication : Alain RINGEVAL • Tirage : 5000 ex • Crédit photos : Mimizan-Avenir
Dépôt légal : ISSN : 2256-974X • Imprimé sur papier aux normes environnementales
Impression : Imprimerie Lacoste Roque - Mont-de-Marsan

Casino : la commune au pied du mur

Nous sommes conscients de la complexité de ce dossier pour les Mimizannais. D'une part, nous expliquons que le chemin choisi par l'équipe majoritaire pour déplacer l'activité du casino est semé d'embûches juridiques et financières. D'autre part, les travaux se poursuivent comme si aucune décision de justice n'était intervenue.

La commune, dans l'impasse, n'a d'autre choix que le passage en force, affirmant que le bâtiment une fois achevé ne pourra être démoli. C'est un pari. Néanmoins, la construction se fait sans aucun contrat - la justice administrative l'ayant annulé par deux fois. Nous pensons que cet investissement, qui devait être porté par un tiers, se retrouvera en 2017 dans le budget de la commune et donc à la charge des contribuables locaux.

Selon le maire

« Ça ne coûtera rien aux Mimizannais ! »

Comme les difficultés n'arrivent jamais seules, voilà que la société Socofinance (exploitant le casino de Gujan), inspiratrice du projet immobilier et du modèle économique, n'est plus intéressée par l'exploitation des jeux à Mimizan. Ainsi, la commune doit négocier avec le seul exploitant actuel qu'elle n'a eu de cesse de décrédibiliser.

Le financement du bâtiment repose sur un loyer de 200 000 € par an et un produit brut



des jeux de plus de 4 millions d'€ (près de 3 fois plus qu'en 2016). Hypothèse hautement improbable ! Comment expliquer que ce qui était qualifié d'irréaliste par le juge au mois de novembre soit devenu possible en 2017 ?

Une opération lourdement déficitaire se précise tous les jours un peu plus et renforce notre positionnement. Nous avons régulièrement

alerté les élus majoritaires sur le caractère aventureux de ce montage immobilier et sur son absence d'intérêt général. Nos mises en garde ont été balayées voire qualifiées d'intimidation.

Aujourd'hui la situation que nous avons prévue est bien loin des promesses faites par les élus de la majorité : « Ça ne coûtera rien aux Mimizannais ! ». Permettez-nous d'en douter.

Xavier FORTINON

Culture : fausses notes, vraies dépenses

Le Parnasse accueille les derniers spectacles de la saison culturelle 2016-2017. Les têtes d'affiche s'y succèdent avec plus ou moins de succès. Mais en coulisse...

Voici quelques mois, la collectivité confiait l'élaboration d'une partie de la programmation au directeur du théâtre d'Arcachon.

Désormais, elle est soumise à ses exigences : nécessité de remplir la salle, imposition des tarifs, réversion des recettes au producteur associé (sans oublier la rémunération due au directeur pour son intervention. Hélas, selon le propre aveu de l'adjointe à la culture, le taux de remplissage et les recettes qui en découlent sont jugés insuffisants malgré la qualité des spectacles et la hausse très importante du prix des places.

Maintes fois, en commission, avons-nous souligné ce risque. D'une part, le bassin de population de Mimizan ne peut se comparer à celui d'Arcachon. D'autre part, les tarifs imposés au-delà de 40 € ne permettent pas l'accès du plus grand nombre au Parnasse.

Des dépenses supplémentaires

Face aux impératifs et afin que le producteur ne perde pas d'argent, la collectivité se voit obligée de rajouter 2500 €* de dépenses supplémentaires par spectacle proposé à la recette déjà rétrocédée,

dès cette fin de saison, sous peine de voir le contrat suspendu.

Conséquence immédiate : ces dépenses nouvelles vont fortement limiter la programmation 2017-2018, notamment le début de saison. Et ensuite ?

Ira-t-on vers une nouvelle flambée des tarifs ? Renégociera-t-on le contrat à la hausse ou la collaboration s'interrompra-t-elle pour non respect des exigences ?

Alain RINGEVAL

*Dernière minute : 4 000 € pour 2017-2018 !

Le VRAI du FAUX

Mise au point par rapport aux écrits du maire et de sa majorité.

La majorité a écrit	Nous répondons
Le site de la zone des camping-cars est constructible selon le plan d'occupation des sols (POS). C'est une zone non inondable, l'Etat ne retient pas ce secteur dans le cadre des risques d'inondation.	VRAI ! FAUX ! C'est une zone inondable car située sur l'ancien lit du Courant dans la version définitive de l'état.
La commune se conforme toujours aux principes des règles et du droit.	FAUX ! La justice a annulé deux fois le même bail emphytéotique administratif (BEA) et malgré cela les travaux continuent ! FAUX ! La déclassification de la zone des camping-cars nécessite bien une enquête publique comme le demande le préfet.
Place désormais à une logique permanente d'obstruction de la part de l'opposition.	FAUX ! Nous votons 90% des points à l'ordre du jour lors des conseils municipaux.

Marie-France DELEST

Hélistation-camping-cars : Non à la privatisation

Le conseil municipal a voté le déclassement du domaine public des parcelles occupées par l'hélistation, le parking et l'aire des camping-cars pour les revendre à un promoteur. Nous avons voté contre.

Nos arguments :

- **sur le plan légal** : en niant la nécessité d'une enquête publique, le maire s'expose à des recours juridiques.

- **sur le plan environnemental** : nous ne souhaitons pas que ce lieu soit urbanisé, il faut garder son côté sauvage, véritable atout pour notre station balnéaire qui nous différencie des autres (zone sensible proche de la Malloueyre, zone Natura 2000 en pied de dune, zone mouvante et inondable).

- **sur le plan économique** : nous ne nous laisserons pas bercer par la promesse d'une rentrée de 1,5 million d'euros.

Combien va coûter la réalisation d'une nouvelle aire de camping-cars ?

Combien vont coûter les parkings côté sud, le long de la piste cyclable ?

Les travaux ont commencé mais le promoteur lui n'a encore rien payé.

Combien va coûter la construction d'une nouvelle hélistation ?

Combien vont coûter les frais d'avocats inéluctables vu les réactions et l'émotion suscitées par ce projet ?



- **sur le plan commercial** : les commerçants du côté sud souffrent déjà de la disparition des camping-cars. Comment peut-on croire que ce nouveau complexe immobilier ne sera pas majoritairement réservé à de la résidence secondaire ?

M. le maire avoue lui-même que les acheteurs décideront de la destinée de cet équipement.

L'ensemble de ces aménagements va aggraver le déséquilibre commercial entre le Nord et le Sud.

- **sur le plan de la maîtrise des camping-cars dans Mimizan plage : chimère !** L'invasion en 2016 de la rue des Pinasses par ces véhicules contredit l'assurance du maire et ses promesses de résoudre de manière définitive leur circulation.

Marie-France DELEST

EN BREF

Avenue de l'Océan

Des travaux supplémentaires !!! Une deuxième inauguration ?

Cette avenue décidément pose des problèmes de par son aménagement. Nous avons évoqué le sujet lors de notre précédente publication. En effet, cet aménagement n'est pas adapté et crée des difficultés de circulation et d'accessibilité. De plus, quelle image de Mimizan donne cette avenue permettant l'accès aux plages ?

Des travaux supplémentaires sont nécessaires pour rattraper ces malfaçons, mais ce n'est pas grave, nos élus gèrent à coup de vente du patrimoine, sans, vous l'aurez compris, augmenter les impôts.

Frédéric POMAREZ

Fermetures à Mimizan Plage

En deux ans, deux magasins ouverts à l'année ont fermé. Le dernier magasin d'optique a baissé son rideau car la piétonisation de l'avenue Maurice-Martin a engendré une baisse de son chiffre d'affaires de 30 %. M. le maire, vous si soucieux du développement du commerce, écoutez vos derniers commerçants plagistes. Et si enfin vos actes pouvaient correspondre à vos discours ? Offrez-leur les moyens de travailler comme ils le souhaitent. Vous refaites l'avenue de l'Océan côté Sud inaugurée en 2016. Pourquoi ne pas faire de même avec la rue piétonne ?

Marie-France DELEST

Place des Ormes

Flagrant délit de mensonge : lors du conseil municipal du 9 mars, l'opposition ne connaîtra pas le projet « parce qu'il n'est pas conforme ». Cinq jours après, il paraît sur le M. Le maire considérant que « ce projet de la majorité, ne s'adresse qu'à des gens concernés : riverains, commerçants » cache SON projet, ne voulant pas y associer nos élus. Consternant, indigne de la part d'une municipalité qui n'a aucun sens de la collectivité.

Arlette BOUIGUE

POS-PLU-PLU- plus rien !

Comment se trouver sous la tutelle du préfet ?

Comment M. le maire et son équipe ont pu en arriver là ? Le plan d'occupation des sols (POS) désormais Plan local d'urbanisme (PLU) est le document cadre donnant les règles pour la construction sur la commune. A Mimizan, le POS devient caduc à partir du 27 mars et le Règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquera. Le maire devra recueillir l'avis du préfet sur les demandes de permis. La loi n'est pourtant pas nouvelle (2014) mais nos avertissements sont restés vains.

Les initiés (dont l'adjoint à l'urbanisme), les promoteurs, sont eux parfaitement informés. Le nombre de permis a explosé. En revanche, pour le Mimizannais lambda, le marathon administratif va commencer.

Frédéric POMAREZ

LIBRE EXPRESSION



Conseil municipal



Date : jeudi 09 mars 2017

Heure : 18h - 19h

Lieu : salle du conseil municipal

Atmosphère : Ni tenue, ni retenue.

Quand est abordé le sujet brûlant du casino, le maire fulmine. Le ton monte, le vocabulaire se relâche. « *Les travaux continuent, ce n'est pas illégal. Je devais aller en taule, je suis toujours là ! Vous avez tout fait pour que ça ne se fasse pas, et nous ferons tout pour que ça se fasse ! On est encore dans le jeu de rôles !* »

Bail emphytéotique administratif (BEA) annulé, l'exécution des travaux de nouveau suspendue : la construction du casino devrait être stoppée. Toute personne sensée le comprendrait, mais pas le maire. Ni son premier adjoint qui ânonne : « *Les éléments du jugement ont été pris en compte mais ils ne sont pas définitifs. On attend étape par étape.* » A ce rythme, et en ayant déjà perdu deux, la majorité risque de finir bonne dernière sur la ligne d'arrivée.

Très remonté, le tempétueux Christian Plantier accuse : « *On a accepté le jugement et on prendra nos dispositions pour assumer le coût. Vous avez essayé de m'intimider. Vous ne m'intimidez pas. On connaît le travail que vous faites pour saboter notre projet, M. le professeur qui sait tout.* »

Trois remarques s'imposent :

- rien ne transparait dans le DOB (Débat d'orientations budgétaires) sur la prise en charge par la commune du coût du casino sur son budget 2017, si le jugement lui est défavorable.

- l'opposition ne menace pas. Elle fait des constats et s'en remet aux jugements du tribunal administratif, qu'elle a lus, compris. Ce qui ne semble pas être le cas de la majorité qui s'obstine dans ce mirobolant projet.

- le maire affiche mépris, dédain pour ceux qui savent... les professeurs (antienne dans l'équipe majoritaire : le premier adjoint et le directeur général des services (DGS) s'y sont déjà collés, en d'autres temps, au même endroit). Aurait-il oublié qu'il en a deux dans ses conseillers ? Et ne peut-on déceler, dans ce qui semble être une injure suprême dans sa bouche, la marque d'un aveu de faiblesse ? Paradoxale, cette attitude : il signe des éditos très professoraux dans *Le M* et s'exprime d'un ton très docte dans *La M*.

Quoi qu'il en soit, le maire prend une explication argumentée pour une leçon. Il est vrai qu'il est plus habitué aux affirmations péremptoires !

Arlette BOUIGUE

PAROLES DE MIMIZANNAIS

Recette de concertation à la mode mimizannaise

Prendre langue avec un promoteur immobilier, lui promettre à la vente un vaste terrain adossé à la dune plage sud. Dès lors, faire désaffecter ce terrain du domaine public sans autre forme de procès. Accepter la proposition du promoteur au travers d'un plan de masse qui apporte autant à la richesse urbanistique du lieu que le prêt-à-porter à la haute couture. Convoquer enfin le conseil municipal pour formaliser la transaction.

A ce stade, alors que toutes les décisions sont déjà prises, passer à la phase de concertation et lancer une vingtaine d'invitations un après-midi de jour ouvrable afin de limiter les embouteillages sur le terrain, pour obtenir l'adhésion enthousiaste des «foules». Et le tour est joué.

Comme dans tout livre de cuisine, la recette est simple : c'est la mise en oeuvre qui pose problème. Le vent marin a porté la nouvelle aux oreilles de tout un quartier et les habitants étaient bien là en nombre... mais foin de délire. Que de questions pertinentes ! Que de réticences ! Que d'oppositions !

La fête est gâchée comme un pique-nique par la pluie et l'aréopage municipal plie ses cliques et ses plans, convaincu d'avoir eu maille à partir avec une opposition politique de gens qui ne comprennent rien au fin mot de l'affaire : **L'INTÉRÊT DES MIMIZANNAIS.**

Alors, comme décidément nous n'avions rien compris, chacun a reçu une lettre de la direction générale, signée du maire c'est le moins qu'on pouvait attendre de lui... ou le plus peut-être, censée nous ouvrir l'esprit. Enfin nous allions tout comprendre.

Mais finalement non :

• Que la loi vous interdisait de désaffecter le site sans enquête publique, **nous l'avions**



compris (pas vous apparemment).

- Que vous alliez défigurer la coulée verte de la piste cyclable pour retrouver des places de stationnement supprimées par ailleurs, **nous l'avions compris.**
- Que vous alliez supprimer l'aire de stationnement de camping-cars la plus attractive de la côte, **nous l'avions compris.**
- Que vous alliez déplacer l'hélistation gage de sécurité immédiate en période estivale, **nous l'avions compris.**

- Que vous n'avez cure de l'avis des riverains, **nous l'avions compris.**
- Que le promoteur trouve un vif intérêt à ce projet, **nous l'avions compris.**

Par contre, effectivement, que cela se fasse dans l'intérêt des Mimizannais, **nous échappe totalement.** Et ne nous parlez pas de recettes fiscales espérées qui permettraient de faire payer moins d'impôts locaux. Pour obtenir ce résultat, il suffit parfois de moins dépenser ou de le faire à bon escient.

Robert FORT