

**Lettre ouverte aux résidents et amis de Messanges,
et aux primo accédants à la propriété locaux.**

Bonjour Madame, bonjour Monsieur,

Comme dans toutes les communes du littoral, les jeunes de Messanges bénéficiant d'un emploi (dans la commune ou à proximité) et désirant y vivre en permanence, sont dans l'incapacité de se loger. **Des dizaines de logements à prix maîtrisés auraient pu être construits depuis un an pour eux**, à 500 mètres des écoles, équipements sportifs et commerces du bourg, en limite Sud du camping du Moussaillon.

Cela aurait été possible si la municipalité avait préparé le *Plan Local d'Urbanisme* (PLU) avec la coopération de **Safer Landes** dès 2011. **C'était une promesse exprimée par le maire** depuis février 2017, jusqu'en août 2020.

Un projet de 26 *logements à prix maîtrisés* en quatre bâtiments sur la **dune de Moïsan** (près de la piscine municipale) est aujourd'hui promu par la municipalité pour corriger les **défaillances passées**: il est vivement **contesté au regard du droit** de l'urbanisme et de l'environnement, et des urgences climatiques.

1. L'Association Messanges Environnement (AME) a demandé le 1er septembre à Monsieur le Maire de:

- **faire respecter la promesse** associée à l'adoption du PLUi du 27 février 2020, par cession à la commune de terrains agricoles devenus constructibles au Sud du camping du Moussaillon, au prix actualisé de leur vente en 2016, afin d'y réaliser un projet communal de plusieurs dizaines de *logements à prix maîtrisés*.
- **renoncer au projet de constructions sur la dune de Moïsan** précité.

2. **Si vous approuvez la demande de l'AME dont les justifications sont expliquées en **annexe** ci-après nous vous invitons à la soutenir** par message Email à messanges@ame-40.org. (Votre identité n'est pas diffusée et deux administrateurs seulement le reçoivent: Pdt & VPdt).

Et diffusez largement notre message dans la commune.

Pour le *Conseil d'Administration de l'AME* (JM. Andrade, V. Descamps, MF. Ducasse, A. Gadou, Ch. Larroudé, F. Lourmière, H. Migot-Santos, D. Oulés, M. Rajot, M. Resano): Denis OULES, Président de [AME](http://ame-40.org)

**Lettre ouverte aux résidents et amis de Messanges,
et aux primo accédants à la propriété locaux.**

ANNEXE

1. La municipalité savait depuis 2011 que la commune ne possédait pas de terrains pouvant être rendus constructibles par le *Plan Local d'Urbanisme* (PLU)¹, pour offrir des *logements à prix maîtrisés* aux jeunes Messangeots. Pour réaliser cet objectif, elle aurait pu et aurait dû établir une convention avec **Safer Landes** pour anticiper toute cession de terrain agricole en continuité du bourg et négocier avec son appui leur acquisition au profit de l'intérêt général de la commune avant la finalisation du PLU². **Elle ne l'a pas fait.**
2. Le 13 mai 2016, Mrs. DARROUZET et LESPEZ puis le 19 juillet 2016, Mrs. DARROUZET et LAGARDERE ont vendu 56 828 m² de terrains agricoles nus à moins de 1,5 euros/m² à la **SOCIETE CIVILE LE LITTORAL** (id. 341 872 083), au Sud-Ouest et Nord-Ouest du bourg.
3. Le 14 février 2017, lors de la première présentation des études au Comité consultatif communal pour l'élaboration du PLU, Monsieur le Maire a dit aux dix sept personnes présentes que des terrains agricoles acquis par la société précitée situés au Sud-Ouest du bourg seraient cédés à la commune pour y réaliser des *logements à prix maîtrisés*, **en échange** de terrains communaux du Sud de la commune au profit des propriétaires de cette société. Cette **promesse** a été confirmée par Monsieur le Maire aux administrateurs de l'AME jusqu'en août 2020³.
4. **Les choix des Elus** du PLUi décidés le 27 février 2020, **ont accordé** au Sud de la commune **des droits à construire aux propriétaires précités** pour une valeur, estimée par des connaisseurs du marché des activités touristiques et de campings, d'une dizaine de millions d'euros. **Ils leur ont aussi accordé des droits à construire des logements** sur les terrains agricoles précités (12 822 m² au Sud et

¹ Engagé en 2002, abandonné en 2005 puis réengagé très tardivement fin 2014, le PLU décide pour **l'intérêt général de la commune** les droits du sol: naturels et à protéger, agricoles, boisés,, constructibles, etc.

² Les notaires ont l'obligation d'informer la Safer de tout projet de cession de terrains classés agricoles. La mission principale de la Safer est de préserver la productivité de ces terres par des agriculteurs. **Sa mission est aussi de servir des projets d'intérêt général des collectivités territoriales** (captages d'eau potable, voiries, lotissements...) en préemptant ces terres pour elles, qui sont louées à des agriculteurs pendant les procédures administratives (élaboration du PLUi, etc.).

³ En réunions annuelles d'échanges avec des administrateurs de l'AME les 06/08/2017, 14/08/2018, 10/08/2019, 12/08/2020 dont les compte rendus n'ont jamais été contestés.

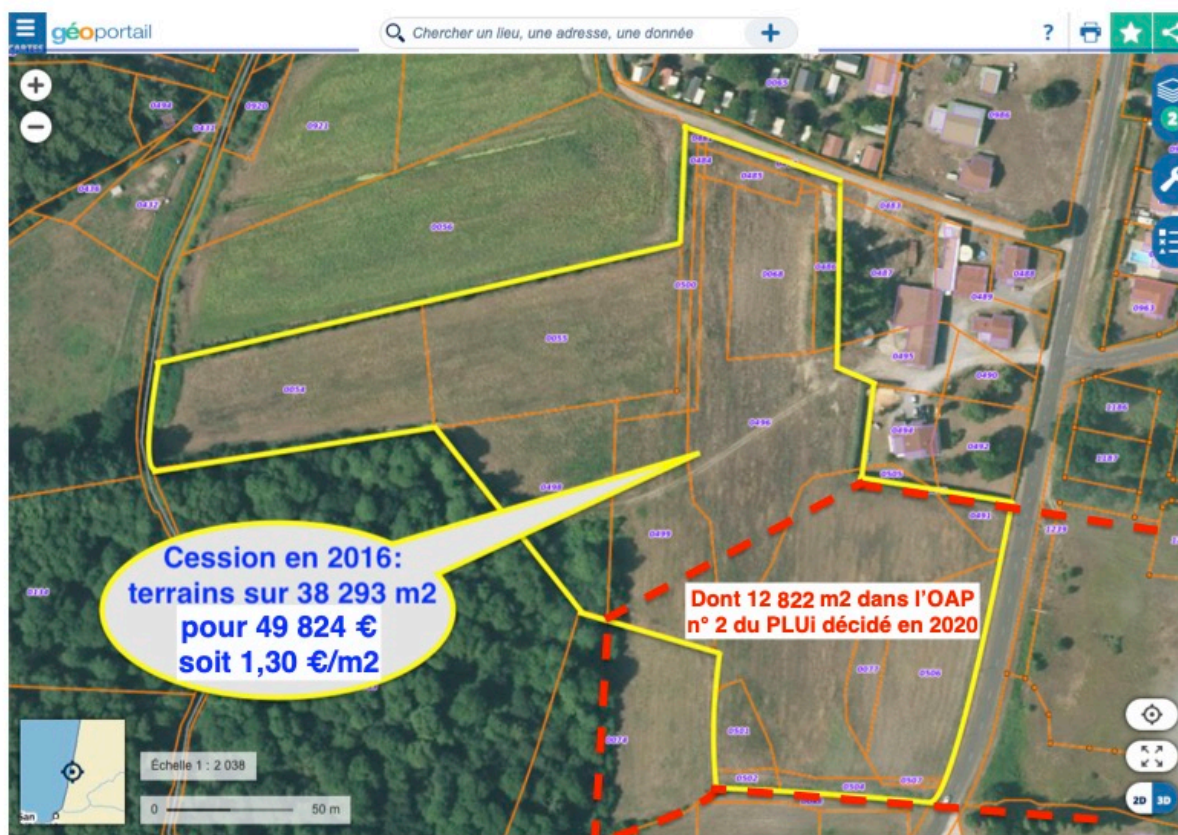
**Lettre ouverte aux résidents et amis de Messanges,
et aux primo accédants à la propriété locaux.**

ANNEXE

18 535 m² au Nord). Le récent dépôt en mairie (2 et 24 août 2022) des demandes de permis d'aménager et de construire sur ces terrains par SAGEC⁴ laisse présager, s'ils sont autorisés par le maire, un gain potentiel pour ces propriétaires (après ventes de terrains et logements aux prix de marché actuels), de cinq à sept millions d'euros supplémentaires.

5. Parce que le PLUi a très majoritairement bénéficié à des intérêts privés, et si peu à l'intérêt général de la commune, l'Association Messanges Environnement (AME) a demandé le 1er septembre à Monsieur le Maire de:

- **faire respecter la promesse** associée à l'adoption du PLUi du 27 février 2020, par **cession à la commune des terrains devenus constructibles au Sud du camping du Moussaillon**, au prix actualisé de leur acquisition en 2016, afin d'y réaliser un projet communal de plusieurs dizaines de *logements à prix maîtrisés*.



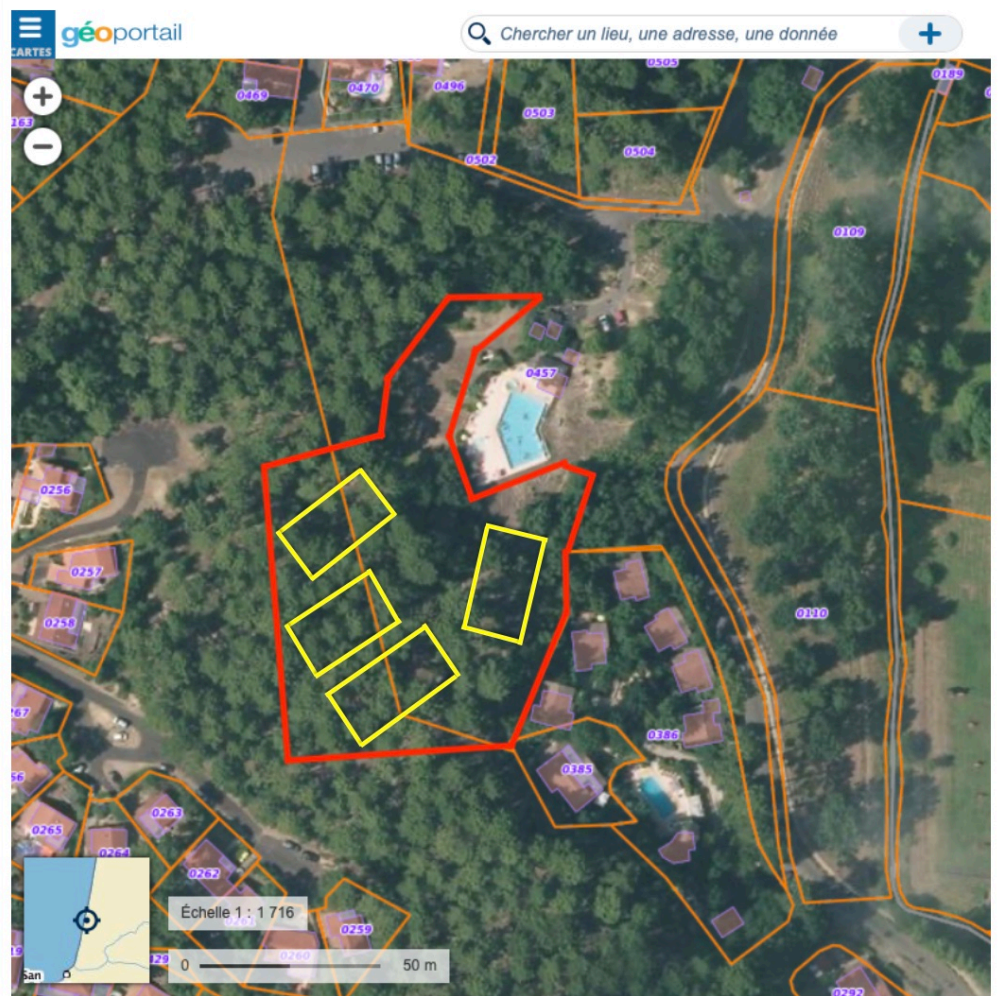
⁴ 2 août 2022: demandes de permis d'aménager 15 lots à bâtir au Sud et 18 lots au Nord.
10 août 2022: demandes de permis de construire 18 logements au Sud et 10 au Nord.

**Lettre ouverte aux résidents et amis de Messanges,
et aux primo accédants à la propriété locaux.**

ANNEXE

- **renoncer au projet de création sur la dune de Moïsan** de quatre bâtiments pour vingt six *logements à prix maîtrisés* autorisé le 12 juillet 2022, **qui la déboiserait et défigurerait définitivement** alors que sa protection était l'une des prescriptions de l'autorisation préfectorale de création de la ZAC de Moïsan en juin 1982⁵.

NOTA: à ce jour, ce projet - qui va à l'encontre des politiques de lutte contre les dérèglements climatiques - fait l'objet de recours contentieux auprès du tribunal administratif de Pau par une **association de défense de l'environnement**: pour l'annulation de l'autorisation de défrichement accordée par Mme la Préfète, et pour l'annulation de l'autorisation de construire accordée par le maire.



Un recours gracieux par un riverain avec l'appui de SEPANSO Landes et de 35 résidents de la ZAC a été refusé par le maire le 12 septembre. Il sera probablement suivi d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Pau.

⁵ Dans son avis du 30 octobre 2019 sur le projet de PLUi, le Préfet des Landes avait écrit que l'extension de la ZAC de Moïsan n'est pas compatible avec la loi Littoral.