

A Madame ou Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers  
du tribunal administratif de Marseille.

## RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR

### POUR :

- 1) Madame A, domiciliée rue Maurin, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitante.
- 2) Madame B, domiciliée rue Maurin, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitante.
- 3) Madame C, domiciliée rue Mirone, 13008 Marseille, agissant en tant qu'habitante et que parent d'élève de l'école maternelle Coin Joli.
- 4) Monsieur D, domicilié boulevard Léon, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitant et parent d'élèves du collège Coin Joli.
- 5) Madame E, domiciliée rue Rabutin Chantal, parc Sévigné, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitante et parent d'élèves des écoles maternelle et élémentaire Coin Joli.
- 6) Madame et Monsieur F, domiciliés bd Michelet, La Cravache, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitants et parents d'élèves de l'école élémentaire et du collège Coin Joli.
- 7) Madame G, domiciliée bd Michelet, La Cravache, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitante et parent d'élève de l'école élémentaire Coin Joli.
- 8) Monsieur H, domicilié avenue du Point d'Interrogation, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitant et parent d'élèves des écoles maternelle et élémentaire Coin Joli.
- 9) Monsieur I, domicilié rue Eugène Cuenot, 13009 Marseille, agissant en tant qu'habitant et parent d'élèves des écoles maternelle et élémentaire Coin Joli.

Ayant tous pour avocat Maître Benoit CANDON, avocat au Barreau de Marseille, domicilié 7 rue Gustave Ricard, 13006 Marseille (téléphone : 09 80 79 82 28 – télécopie : 09 85 79 82 28 – email : benoit.candon@gmail.com).

CONTRE : l'ensemble des décisions de l'ASA Coin Joli ayant pour objet la fermeture du lotissement Coin Joli (13009 Marseille) à la circulation publique, soit :

- 1) Les décisions, prises entre le 27 juin 2013 et le 14 février 2014, par lesquelles le conseil syndical de l'ASA des propriétaires du lotissement Coin Joli (13009 Marseille) a lancé un appel d'offres, fait le choix d'une entreprise et effectué des commandes pour mettre en œuvre des décisions de fermeture prises par l'AG du 27 juin 2013.
- 2) La [délibération en date du 27 juin 2013](#) par laquelle l'assemblée générale de l'ASA (association syndicale autorisée) des propriétaires du lotissement Coin Joli (13009 Marseille) a approuvé les solutions techniques proposées et donné délégation au conseil syndical pour négocier avec la ville, effectuer un appel d'offres et choisir l'entreprise.

3) La [délibération en date du 17 janvier 2013](#) par laquelle l'assemblée générale de l'ASA (association syndicale autorisée) des propriétaires du lotissement Coin Joli (13009 Marseille) a confirmé la fermeture des 3 entrées est et sud suscitées et désigné une commission technique,

4) La [délibération en date du 11 octobre 2011](#) par laquelle l'assemblée générale de l'ASA (association syndicale autorisée) des propriétaires du lotissement Coin Joli (13009 Marseille) a décidé la fermeture des voies du lotissement Coin Joli.

## I - FAITS et PROCEDURE :

Les requérants sont tous des personnes physiques habitant aux alentours immédiats du lotissement Coin Joli (13009 Marseille) ou dans ce lotissement même. Ils contestent les décisions de l'ASA (association syndicale autorisée) des propriétaires du lotissement Coin Joli de fermer les voies de ce lotissement à la circulation publique, automobile comme piétonne.

Les ASA sont des établissements publics à caractère administratif, en application de l'article 1er de [l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004](#), et le contentieux de leurs délibérations relève donc du juge administratif.

Or, comme nous allons le voir au paragraphe II-B-1°, la fermeture de ces voies est manifestement illégale, puisque le [cahier des charges du lotissement Coin Joli](#) prévoit expressément que la circulation sera « perpétuellement » ouverte au public et que la propriété privée de ces voies n'est que provisoire, celles-ci devant revenir à la ville de Marseille sur simple demande de sa part.

Cette fermeture pose de graves problèmes (voir paragraphe « Urgence »), tant aux habitants du lotissement qui doivent effectuer d'importants détours pour sortir qu'à ceux des alentours, en particulier aux élèves des écoles maternelle et élémentaire Coin Joli, comme du collège Coin Joli, qui passaient à travers ce lotissement et doivent désormais le contourner par des voies saturées d'automobiles et aux trottoirs très étroits.

La fermeture de ce vaste lotissement comprenant 11 entrées n'est pas achevée à ce jour et doit se poursuivre sous peu par celle des trois dernières entrées encore libres, les plus proches des écoles.

Sur ces 11 entrées, au sud, les 3 entrées par l'avenue Curie, l'avenue de Provence et l'avenue du Coin Joli sont étaient déjà fermées par des murs anciens.

Sur les 8 entrées ouvertes à la circulation publique, 5 ont été fermées début 2013 à l'ouest et au nord : rue Mirone, rue Cazalet Jacquet, avenue du Coin Joli (nord), avenue Marcel Koch (nord) et avenue du Point d'Interrogation.

Il reste donc 3 entrées libres à l'est et au sud: avenue de Tahure, avenue Alfred Nicolas et avenue Marcel Koch (sud) vers le parc Sévigné. Il existe toutefois des barrières et des plots anciens qui empêchent la circulation automobile et le passage de personnes à mobilité réduite, sauf à l'entrée de l'avenue Alfred Nicolas, qui reste, pour les élèves en fauteuil roulant, le seul accès possible.

Ces 3 entrées desservent directement l'école primaire Coin Joli, dont l'entrée principale et unique se situe avenue Alfred Nicolas, quasiment en face de l'avenue du Point d'Interrogation. L'entrée avenue Alfred Nicolas doit donc n'être que partiellement fermée afin de permettre son accès, via un couloir séparé par un grillage semble-t-il, après que la mairie ait sans doute refusé de déplacer cette entrée principale (voir les deux solutions exposées dans le [compte-rendu de l'AG du 27 juin 2013](#)).

L'historique des décisions de fermeture est la suivante :

- [délibération du 11 octobre 2011](#) : adoption du principe de fermeture totale,
- [délibération du 10 avril 2012](#) : choix de l'entreprise pour la fermeture des 5 entrées ouest et nord suscitées,
- [délibération du 17 janvier 2013](#) : confirmation de la fermeture des 3 entrées est et sud suscitées et désignation d'une commission technique,
- [délibération du 27 juin 2013](#) : approbation des solutions techniques et délégation au conseil syndical pour négocier avec la ville, effectuer un appel d'offres et choisir l'entreprise.

Il existe sans doute également des décisions du conseil syndical en application de ces délibérations, en particulier de celle du 27 juin 2013, dont les fermetures décidées n'ont pas encore été réalisées et dont nous ignorons si les marchés ont été conclus.

Néanmoins, il est bien clair que ces travaux sont imminents, compte tenu du planning voulu par la délibération du 27 juin 2013 (étant précisé que les colotis n'ont reçu aucune lettre d'information depuis).

Ajoutons que sur l'avenue Alfred Nicolas, un géomètre a effectué des relevés en 2013, afin de délimiter l'espace du lotissement et de réserver un couloir d'accès à l'école élémentaire ([voir photos jointes](#)).

Les requérants ont demandé ces décisions par lettre RAR du 17/02/2014, et deux d'entre eux se sont rendus au siège de l'ASA puis le 17/02/2014 à l'adresse de la présidente tel qu'indiquée audit siège, où ils avaient rendez-vous à 8H30 mais, arrivant à 8H45, la présidente a refusé de les recevoir.

Enfin, ces délibérations de l'ASA, ainsi que celles du conseil syndical, ne sont pas affichées au siège de l'ASA situé 17 avenue de Tahure, ni même disponibles à ce siège puisqu'il faut se rendre chez la présidente, après avoir convenu d'un rendez-vous, pour les consulter.

Elles n'ont pas non plus fait l'objet d'un autre mode de publicité (courrier, presse, affichage sur les lieux) et sont apparemment communiquées aux colotis à l'occasion de l'AG suivante.

D'autre part, l'intérêt à agir des requérants étant évident compte tenu de leurs domiciles et du préjudice causé par les fermetures litigieuses (obligation de faire des détours au quotidien, notamment pour se rendre à l'école ou chez le médecin).

Leurs demandes d'annulation sont recevables.

Ils demandent également la suspension de toutes ces délibérations et décisions, sauf de la délibération du 10 avril 2012, qui a été entièrement exécutée (choix de l'entreprise pour réaliser les 5 premières fermetures). Les délibérations des 17 janvier et 27 juin 2013 n'ont pas encore été exécutées, et celle du 11 octobre 2011 n'a pas cessé de produire ses effets.

## II – DISCUSSION :

Le [cahier des charges du lotissement Coin Joli date du 1er juin 1928](#) et a été approuvé par le préfet.

Les clauses qui nous intéressent, bien qu'intégrées au cahier des charges, possèdent une valeur règlementaire (depuis la réforme du [décret n° 77-860 du 26/07/1977](#) les dispositions règlementaires sont insérées au règlement de lotissement) et ne constituent pas des règles d'urbanisme au sens de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme (à supposer celui-ci applicable à un cahier des charges de cette époque).

Suite à la réforme des ASA en 2004-2006, les dispositions non contraires de leurs statuts n'ont

pas été modifiées, comme le rappelle l'article 2 de [l'arrêté préfectoral du 14/04/2011](#) mettant les statuts de l'ASA Coin Joli en conformité d'office. Les articles du cahier des charges qui nous intéressent restent donc en vigueur.

### 1) Violation de l'article 2 du cahier des charges du lotissement Coin Joli :

L'article 2 du cahier des charges du lotissement Coin Joli dispose : « *Le sol des rues et places demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique. Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants auront sur ces rues les voies et issues comme sur une voie publique régulièrement classée.* »

Ce droit perpétuel est logique, car selon l'article 1er « *le sol des voies et espaces libres est destiné à être incorporé à la voirie communale ou vicinale, sans que toutefois les vendeurs puissent prendre aucun engagement à cet effet. Jusqu'à cette incorporation, le sol des voies et espaces libres sera la propriété du syndicat, dont il sera parlé au Chapitre IV, mais le syndicat sera tenu de faire remise de tous ses droits à la commune à la première réquisition et sans qu'aucune des acquéreur ait le droit de s'y opposer* ».

Ainsi, si les voies du lotissement Coin Joli sont provisoirement la propriété de l'ASA, elles ne sont pas des voies privées mais des voies publiques, c'est-à-dire ouvertes à la circulation publique.

D'ailleurs, ces voies sont normalement desservies par les services publics d'éclairage et d'enlèvement des ordures ménagères.

Par conséquent, toutes les délibérations et décisions attaquées, qui empêchent ces voies d'être affectées à leur destination – la circulation publique -, violent l'article 2 de ce cahier des charges et sont donc illégales.

### 2) Erreur manifeste d'appréciation :

De plus, compte tenu de l'intérêt général tenant à la facilité des déplacements, en particulier pour se rendre à l'école, à la sécurité de ces déplacements, ainsi que pour les personnes à mobilité réduite, compte tenu du caractère provisoire de la propriété de ces voies par l'ASA et enfin, compte tenu de la desserte de ces voies par les services publics à l'instar d'une voie publique (service d'enlèvement des ordures ménagères et service d'éclairage public), les décisions attaquées ont des effets disproportionnés eu égard aux buts poursuivis (sécurité accrue) et sont entachées d'erreur manifeste d'appréciation.

## PAR CES MOTIFS,

les requérants demandent au tribunal administratif :

- 1) d'annuler les décisions attaquées.

Fait à Marseille, le 17 février 2014,  
pour les requérants, Maître Benoit Candon :

## PIECES JOINTES :

- 1) lettre du 17/02/2014 (demande de décision attaquée) et avis d'envoi RAR.
- 2) [cahier des charges du lotissement](#).
- 3) [arrêté préfectoral du 14/04/2011 et statuts de l'ASA](#).
- 4) [délibération de l'ASA du 11/10/2011](#) (décision attaquée).
- 5) [délibération de l'ASA du 10/04/2012](#).
- 6) [délibération de l'ASA du 17/01/2013](#) (décision attaquée).
- 7) [délibération de l'ASA du 27/06/2013](#) (décision attaquée).
- 8) [plan de quartier format A3](#).
- 9) [plan marquage géomètre illustré format A3](#).
- 10) [lettre de la ville de Marseille du 25/06/2013](#) (doublée [avec](#) et [sans](#) date).
- 11) [lettre de l'association des Riverains du 01/06/2013](#).
- 12) [lettre de MPM du 25/04/2013](#).
- 13) [lettre de l'APF du 27/03/2013](#).
- 14) [lettre de la FCPE du 25/03/2013 à MPM](#).
- 15) [lettre de la FCPE du 25/03/2013 à la ville de Marseille](#).
- 16) [lettre de la ville de Marseille du 11/03/2013](#)
- 17) [lettre de la FCPE du 28/01/2013 à la ville de Marseille](#).
- 18) [Lettre du CIQ du 24/01/2013](#).
- 19) [lettre de la ville de Marseille du 28/11/2012](#).
- 20) [lettre du CIQ du 13/11/2012](#).
- 21) [lettre de la ville de Marseille du 23/08/2012](#).
- 22) [lettre du CIQ du 01/06/2012](#).
- 23) [lettre de l'adjoint délégué aux marins-pompiers \(ville de Marseille\) du 25/10/2006](#).
- 24) [lettre manuscrite de l'accompagnateur des enfants handicapés à l'école](#).
- 25) [série de 4 pages de photos couleur de l'arrivée des enfants aux écoles](#).
- 26) [série de 6 pages de photos noir et blanc du retour des enfants boulevard Ganay](#)