



# SELARL AABM

## AVOCATS ASSOCIES BERGERAS - MONNIER

### Avocats associés

Certifiés procédure d'appel

#### Simon Bergeras

DEA droit public  
DESS droit de l'environnement  
et de l'aménagement du territoire

[simon.bergeras@aabm-avocats.fr](mailto:simon.bergeras@aabm-avocats.fr)

#### Arnault Monnier

DEA droit privé fondamental  
et sciences criminelles

[arnault.monnier@aabm-avocats.fr](mailto:arnault.monnier@aabm-avocats.fr)

#### En collaboration avec

#### Lucie Thomas Avocate

Doctorat en droit privé  
et sciences criminelles

[lucie.thomas@aabm-avocats.fr](mailto:lucie.thomas@aabm-avocats.fr)

#### Antoine Angot Avocat

MASTER II droit de l'action économique  
des collectivités territoriales

[antoine.angot@aabm-avocats.fr](mailto:antoine.angot@aabm-avocats.fr)

#### Lucie PORET Avocate

MASTER I droit public  
MASTER II Contentieux des droits  
fondamentaux

[lucie.poret@aabm-avocats.fr](mailto:lucie.poret@aabm-avocats.fr)

COMMUNE DE SEYSSINS

Monsieur le Maire Fabrice HUGELE

133 avenue de Grenoble

38180 SEYSSINS

### Lettre Recommandée AR

Grenoble, le 4 juillet 2023

Nos Réf. : Tennis Club Seyssins

17517 – SB

Vos réf. : CU 38486 23 10037

### OBJET : RECOURS GRACIEUX

Monsieur le Maire,

J'interviens dans la défense des intérêts de l'association Tennis Club de Seyssins dont le siège est situé 10 rue Joseph MOUTIN, 38180 SEYSSINS, représentée par sa Présidente en exercice.

Par arrêté du 26 mai 2023, Madame l'adjoint à l'urbanisme Julie de BREZA a étonnamment rendu un certificat d'urbanisme opérationnel **négatif** sur la demande de construction de 2 terrains de Padel, déposée par le Club le 29 mars 2023, au motif erroné tant en droit qu'en fait que la « zone lounge » prévue par le projet serait contraire aux dispositions de l'article 1.1 des règles de la zone UZ1 du PLUi qui interdit les constructions nouvelles destinées à la restauration.

Comme l'attestent les nombreuses représentations graphiques du projet qui figurent dans la demande de certificat opérationnel, la zone « Lounge » prévue n'est pas une construction destinée à la restauration au sens du PLUi mais un espace destiné à accueillir confortablement les spectateur et utilisateurs des terrains de Padel.

L'anglicisme « lounge » qui se traduit dans notre langue par « salon » désigne selon le dictionnaire *Le Robert*, un salon-bar à l'ambiance feutrée, ce qui confirme, s'il en était besoin, cet état de fait.

Par ailleurs, l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de construction pouvant être règlementées par le RNU et les règlements des PLU ou documents en tenant lieu, définit la sous-destination « restauration » comme recouvrant « les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale ».

Vous n'êtes pas sans ignorer la **vocation non lucrative** de l'association qui s'occupe du Club et de l'école de Tennis dans le cadre de la convention pluriannuelle d'objectifs signée avec la commune.

La décision litigieuse résulte donc d'une manifeste erreur d'appréciation tant en droit qu'en fait et doit en conséquence être retirée au plus vite.

A toutes fins, je vous informe avoir d'ores et déjà reçu mandat d'engager toutes voies de droit en cas de maintien de cet arrêté manifestement illégal.

Certains membres de l'association ne peuvent s'empêcher de penser que ce certificat négatif est en lien avec les tensions nées de l'annonce du déménagement du Club de Tennis au profit d'un programme immobilier annoncé comme lucratif pour la commune.

J'espère que la réponse qui sera apportée à ce recours gracieux sera de nature à les rassurer.

Par ailleurs, l'association profite de la présente pour réitérer la demande en vue d'obtenir communication de la dernière version actualisée du **Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)** de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

**SELARL AABM**  
**Simon BERGERAS**