



Association Fayence Information Communication A.F.I.C.

Edition Spéciale

Dès qu'arrive fin juin, début juillet, chacun aspire légitimement aux vacances et tente, durant quelques instants d'oublier les tracas du quotidien. Souvent, la population s'accorde à dire que c'est le moment que choisissent les gouvernants pour porter les mauvais coups.

Ici, à Fayence, ce n'est peut être pas le cas ; quoi que ! C'est pourtant le moment qu'a choisi M. le Maire pour liquider près de 9 hectares de terrain municipal. Souvenez-vous, c'était également la période qu'il avait choisi l'année dernière pour faire approuver le POS ;

Nous vous avons alerté, dans une précédente édition spéciale, sur cette question de la vente de l'ex ZAC des Claux. Aujourd'hui, les choses se précisent, elles sont sûrement bien engagées, pour ne pas dire qu'elles sont complètement engagées.

Nous avons tenté de comprendre ce qui se passait, et nous allons faire le maximum pour vous l'expliquer.

Tout d'abord, ce qui caractérise ce dossier, c'est son manque de transparence et de clarté, qui peuvent laisser supposer que tout ne se fait pas conformément à la règle.

Nous allons prendre l'affaire au moment de la révision du POS, plus exactement au moment de l'enquête publique.

A cette époque là, c'est à dire en juin 2000, la population fayençoise avait pu constater en découvrant la cartographie du POS, que les vallons de Fayence (le Cabrié, la Souate, le Banégon et Camandre) étaient devenus de très dangereux cours d'eau, faisant courir les plus grands risques aux propriétés adjacentes et aux personnes qui se risqueraient à y vivre. De ce fait, tous les terrains les jouxtant devenaient inconstructibles, sauf la rive droite du Banégon depuis le CD19 (route de Seillans), jusqu'au chemin de Preyne.

A ce moment là, les propriétaires concernés par ces zones à risques majeurs d'inondations, regroupés en association (ADEFA), ont cherché à comprendre.

Aucun éclaircissement plausible n'ayant pu être obtenu, ils décidèrent d'engager un recours contentieux, collectif au nom de l'ADEFA et individuel pour certains, auprès du Tribunal Administratif de Nice. C'est aujourd'hui une trentaine de requêtes qui ont été déposées au TA

et signifiées à M. le Maire, sans que, à notre connaissance, le conseil municipal en ait été informé.

La façon dont cette incompréhensible question des zones inondables est traitée, laisse supposer que le seul but recherché est de rendre des terrains inconstructibles, pour récupérer en échange un certain nombre d'hectares constructibles et de les affecter à d'autres terrains, comme, par exemple la ZAC des Claux, les Plaines de Malueby.

Nous serions tentés d'écrire qu'aujourd'hui les faits nous donnent raison :

Sur les Plaines de Malueby, des terrains devenus constructibles ont été rapidement vendus, des permis de construire ont été déposés et acceptés, très vite, dès l'approbation du POS par le conseil municipal; comme si ces opérations immobilières étaient prévues de longue date ? Depuis, l'eau est arrivée sur ces nouvelles zones constructibles, le chemin a été entièrement refait. Etonnant NON !!!!! Sur la ZAC des Claux, M. le Maire est en passe de vendre ou a déjà vendu, les 88 587 m² à un promoteur, afin que celui-ci y réalise une juteuse opération immobilière.

Alors que pour M. le Maire rien n'est encore fait, depuis début juin l'annonce du projet du « DOMAINE DE FAYENCE » fleurit dans des publications nationales et internationales (Internet, le Nouvel Observateur, Figaro-Magazine, revues AIR France, TGV). De plus, depuis début juillet, le bureau de vente est installé sur le site.

Alors vendu ou pas vendu !!!!

Ce qui caractérise cette vente, c'est son aspect « clandestin ». C'est un peu comme si nous étions dans une affaire classée « secret défense ».

Pourtant, chaque citoyen a le droit de savoir, de connaître le devenir du bien communal, et éventuellement d'être consulté sur les choix à opérer.

A Fayence c'est différent, du moment que M. le Maire a été élu, il s'octroie tous les pouvoirs, y compris celui de ne pas être sincère avec la vérité.

Chaque fois que cette question a été sommairement abordée en conseil municipal, elle l'a été à la demande du groupe de l'opposition. Et chaque fois M. le Maire a répondu, qu'il ne savait pas, que rien n'était décidé, et que dès que le dossier serait plus avancé, il en parlerait au Conseil.

Pourtant :

Le 10 octobre 2000, deux permis de construire sont accordés par M. le Maire, à deux SCI, les Hameaux de la Calade et les Bastides des Claux, qui mystérieusement n'étaient pas enregistrées.

Le 08 novembre 2000, M. le Maire est autorisé, par le conseil municipal, à vendre les terrains.

En novembre 2001, le groupe de l'opposition pose la question sur l'avancée du dossier ; M. le Maire indique que la vente est imminente, et qu'il a demandé au Notaire de préparer l'acte (ce qui ne peut pas être vérifié)

Nouvelle intervention du groupe de l'opposition en mars 2002, au moment du vote du budget primitif. Cette fois, pour M. le Maire, le compromis de vente avec l'aménageur est annulé, et dit que lors d'un prochain conseil, il reparlera de ce dossier.

Le 23 mai 2002, M. le Maire inscrit à l'ordre du jour du Conseil Municipal : « Terrain municipal « les claux » ; modification du Prix de vente. Selon la proposition de M. le Maire, le prix de vente des 88 587 m² passerait de 9 045 000 F TTC, soit 102.10 F le m², à 11 060 101.96 F TTC, soit 130.95 F le m², (il est à noter que nous sommes très en dessous des prix du marché actuel dans le canton.)

20 conseillers ont voté POUR, 6 conseillers ont voté CONTRE, le groupe de l'opposition, indiquant être contre cette vente et surtout contre son absence de clarté.

Curieusement, la délibération n'a pas été présentée en séance, ce qui est contraire au Code Général des Collectivités Territoriales, mais envoyée pour validation à la Sous Préfecture, ne reflète pas le vote émis par les conseillers municipaux. On peut y lire : « le conseil ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré par 20 voix POUR et 6 voix CONTRE : autorise le Maire à signer les actes de vente à la SCI les Bastides des Claux et à la SCI les Hameaux de la Calade. »

Voilà comment à partir d'une banale question d'augmentation du prix de l'offre de vente d'un terrain, M. le Maire s'octroie les pleins pouvoirs pour effectuer la vente sans autre consultation.

Cela s'appelle de la manipulation.

Manipulation des conseillers municipaux qu'ils soient de la majorité ou de l'opposition, que l'on fait voter sur une question, pour utiliser ensuite ce vote pour un objet différent;

Manipulation de la population, à qui l'on fait croire que rien ne se passe, alors qu'en l'occurrence la vente ou plutôt le bradage est en train de se réaliser.

Pourquoi toutes ces manipulations désagréables si les choses sont claires !!!!!

Lors du conseil municipal du 24 juin, le groupe de l'opposition a dénoncé cette différence entre le vote du conseil sur la délibération N° 3 du 23 mai 2002, et la délibération envoyée à la sous préfecture dans le cadre du contrôle de légalité.

Il a demandé à M. le Maire d'annuler cette délibération, de convoquer le conseil en séance

extraordinaire, avec la question de la vente de l'ex ZAC des Claux à l'ordre du jour.

Devant son refus, et l'état d'excitation anormal de son premier adjoint, le groupe de l'opposition a quitté la séance, en indiquant refuser de cautionner ce qui était en train de se passer.

Ce dossier interpelle :

1. Le 10 octobre 2000, 2 permis de construire sont accordés, l'un à la SCI les Bastides des Claux, l'autre à la SCI les Hameaux de la Calade. Or, à cette date, ces deux SCI n'ont pas d'existence légale, elles ne sont pas propriétaires des terrains, et M. le Maire n'a pas encore été autorisé à vendre les terrains. Elles n'ont été créées que le 25 juin 2002 à Bayonne, et le prix des terrains n'a été fixé que le 08 novembre 2000.

Alors comment M. le Maire et son adjoint, délégué à l'urbanisme, ont-ils pu accorder ces permis de construire à deux SCI sans titre de propriété et sans existence légale ?

2. En février 2002, M. le Maire rompt le compromis de vente, de fait les permis de construire deviennent caducs, alors, pourquoi sont-ils encore en vigueur à ce jour ?
3. Alors que le premier aménageur ne peut plus donner suite à son projet, pourquoi est-ce lui qui continue à négocier la vente du projet ?
4. Alors qu'administrativement la validité des PC se termine le 10/10/2002, que le premier aménageur n'est plus sur les rangs, que M. le Maire possède toujours une majorité, pourquoi s'obstiner à vouloir boucler hasardeusement cette affaire à l'insu de tout le monde ?
5. Pourquoi cette précipitation, alors que les terrains achetés dans la ZAC par EDF, et un investisseur privé ne sont toujours pas vendus ? Par ailleurs, a-t-on pensé au devenir du service public de l'électricité, assuré par EDF, si celui-ci doit quitter les lieux ?
6. Alors qu'il n'y a jamais eu d'appel d'offres, ni d'adjudication sur la vente de ce terrain municipal de 88 587 m², comment « les Maisons de Biarritz » sont-elles arrivées à Fayence ?
7. Pourquoi « les Maisons de Biarritz » ont-elles pu faire de la publicité sur cette opération, alors que, selon M. le Maire, rien n'était décidé (conseils municipaux de mars et mai 2002) ?

La liste des interrogations peut être encore longue, chacun d'entre vous se pose également des questions, nous vous invitons à les poser aussi aux principaux intéressés, M. le Maire et ses adjoints.

Juillet 2002.