

# PARLONS EN Edition Spéciale

Vous avez entre les mains un numéro spécial du « PARLONS EN ». Nous avons considéré, que compte tenu de l'information que nous possédons à propos d'un sujet qui interpelle beaucoup de monde, nous ne pouvions pas attendre la parution du N° 12, qui relatara le compte rendu du conseil municipal du 23 mai 2002, pour vous tenir au courant.

A différentes reprises, les conseillers municipaux du groupe de l'opposition, ont interpellé M. le Maire, à propos du devenir des terrains de l'ex zone artisanale au Quartier des Claux.

Chaque fois M. le Maire répondait que l'affaire suivait son cours, et que la vente allait être faite, afin de réaliser le projet de constructions, conformément aux deux permis de construire délivrés le 10/10/2000.

Et puis, lors du conseil du 29 mars 2002, M. le Maire indique que le compromis signé avec un aménageur Bordelais, domicilié professionnellement à Paris et financé par des capitaux Allemand, était annulé, et que la mairie était à la recherche d'un nouvel acheteur.

Lors du conseil municipal du 23 mai 2002, M. le Maire propose au vote du conseil, une modification du prix de la vente des terrains.

Nous rappelons que le terrain fait 88 587 m<sup>2</sup>, découpé en deux SCI, et que la proposition de vente au 08 novembre 2000, était de :

- LA BASTIDE DES CLAUDX, projet de résidence de tourisme (102 logements sur une surface de plancher de 8 293 m<sup>2</sup>), sur une superficie de 45 618 m<sup>2</sup>, au prix de 5 770 000 F, soit 126.48 F TTC le m<sup>2</sup>.(PC : 8305500CC072)
- LES HAMEAUX DE LA CALADE, projet de résidence de tourisme (33 lots, surface de plancher 4708 m<sup>2</sup>), sur une superficie de 42 969 m<sup>2</sup>, au prix de 3 275 000 F, soit, 76.21 F TTC le m<sup>2</sup>.(PC : 8305500CC071)

le nouveau prix proposé par M. le Maire est de, 1 478 755 €HT, pour la totalité du terrain.

Un rapide calcul, et quelques conversions, nous donnent pour la totalité du terrain :

- en Francs : au 08/11/2000 : 9 045 000 F TTC, soit 102 F.TTC/m<sup>2</sup>  
au 23/05/2002 : 11 681 193 F TTC, soit 130,96 F TTC/m<sup>2</sup>
- en Euro : au 08/11/2000 : 1 378 911 F TTC, soit 15,57 €TTC/m<sup>2</sup>  
au 23/11/2002 : 1 768 591 €TTC, soit 19,96 €TTC/m<sup>2</sup>

Il est surprenant, a propos de cette délibération du 23 mai 2002, de ne parler plus que d'un prix global, alors que le projet n'a pas changé selon M. le Maire, et que donc les deux SCI existent toujours. Par qui sont-elles gérées ? M. le Maire ne le sait pas !

Ce qu'il sait, c'est que le nouvel aménageur est du Pays Basque ; c'est peut être « Les Maisons de Biarritz. »

Nous avons vérifié, ce sont bien « Les Maisons de Biarritz », qui sont sur le coup, et nous invitons tous ceux qui le peuvent, d'aller faire un tour sur le site :

[www.maisons-de-biarritz.com](http://www.maisons-de-biarritz.com)

Ce que nous savons, c'est que ces terrains étaient classés avec l'ancien POS en zone artisanale, et qu'avec le nouveau POS, approuvé par le groupe de la majorité le 20 juillet 2001, ils sont classés en UC, c'est à dire en zone urbaine à 800 m<sup>2</sup>, avec un C.O.S. de 0.30. En clair, pour pouvoir construire, il faut posséder une surface minimum de 800 m<sup>2</sup>, et la surface de la construction peut être égale à : surface du terrain multipliée par 0.30.

Le prix annoncé lors du conseil municipal, nous semble être très en dessous des prix actuels du marché de l'immobilier !

Le PROJET proposé par « les Maisons de Biarritz » et appelé « DOMAINE DE FAYENCE » :

- C'est une opération immobilière destinée à la vente de villas et de maisons de village
  - ❖ D'une part «Les Hameaux de la Calade » : une quarantaine de villas individuelles de 4 à 6 pièces, avec une piscine par villa.
  - ❖ D'autre part « la Bastide des Claux » : une centaine de maisons de village, du studio au 6 pièces, groupées autour de ruelles.

L'ensemble prévoit des commerces, restaurant, salon, grill, bar d'été, etc.

- Les propositions offertes par « les Maisons de Biarritz » aux acheteurs sont :
  - ❖ Soit la Résidence Principale ou Secondaire,
  - ❖ Soit la location, qu'elle qu'en soit la forme.
- Pour les acheteurs, la société organise des services divers qui peuvent aller jusqu'à la gestion complète des locations.

Ces propos, ne sont pas destinés à faire la promotion de cette opération immobilière, mais uniquement à vous informer pour que vous jugiez, en votre âme et conscience, si la Mairie a le droit de vendre ce terrain municipal au prix annoncé. Terrain qui, au travers de l'impôt que vous payez, vous appartient.

Le choix d'une telle opération, n'est certainement pas le meilleur ! Alors pourquoi une telle précipitation aujourd'hui, alors qu'inévitablement, la municipalité va être amenée à conduire une réflexion sur l'aménagement du territoire, dans le cadre de la phase active de la loi SRU, avec comme objectif le DEVELOPPEMENT DURABLE de FAYENCE ;

Nous avons tenu à vous livrer les premières informations que nous possédions sur ce dossier. A chacun de se faire une opinion sur la vente de ce bien communal, de son prix de vente, de sa destination, dans quelle logique s'inscrit ce projet d'urbanisation, etc.

**Pour nous le soucis d'information est permanent.**

**Nous regrettons que M. le Maire ne soit pas dans le même état d'esprit que nous. Chacun est en droit de se demander POURQUOI ?**

**Affaire à suivre**

Fayence le 03 juin 02