

L'EPFL vole au secours d'une gabegie

C'est l'histoire d'une « affaire immobilière » au détriment de la collectivité, c'est-à-dire de chacun de nous tous contribuables.

Le Prétexe : le chantage à l'emploi

Les Outils : un terrain inconstructible bien défini

Les Acteurs :

- un Dirigeant de société chasseur de primes
- un propriétaire qui « connaît le dirigeant de la Société : un hasard de la Vie » (DI. du 21/04/2004)
- un Maire qui engagera sa commune pour payer quoi qu'il en coûte !
- un Conseiller général qui fera monter la mayonnaise en promettant d'engager le Conseil Général à financer l'opération et fera d'une pierre deux coups : participer à l'opération et servir sa réélection en promettant des emplois.

L'Opération :

- Un dirigeant d'entreprise spécialisé dans la délocalisation à l'étranger s'intéresse à l'implantation de sa Société sur notre territoire en promettant des emplois, à condition que cela ne lui coûte presque rien et que ce soit un terrain très précis, précisément celui de son ami, inconstructible !

Le propriétaire réclame d'emblée un prix pharaonique qui ne fait pas reculer les politiques qui se vantent d'avoir négocié le terrain, soit : 2.134.286 € pour 311A 44a 85ca, déclassé de sa zone inconstructible (NA, NC) en zone d'activité (NAe,NC) pour environ les 2/3 et 1/3 restant inconstructible du fait de son relief et de sa proximité de la RN 85.

Seulement l'Entreprise n'a besoin que de 15 000 m² que le Maire consent à rétrocéder 50 000 € !

En fin de compte, considérant le terrain de 311A 44a 85 ca dont seulement 2/3 sont constructibles, soit environ 23 000 m² empiété de 15 000 m² revendu 50 000 €, reste 8 000 m² constructible en zone NAe pour 2.084.286 €, soit 260 € environ le m² pour un terrain estimé 9,33 €/m² par les Domaines, soit 28 fois plus cher !!

A ce stade, on peut se poser la question, pourquoi la Commune n'achète pas elle-même au prix des Domaines ? ou pourquoi la Commune ne fait pas jouer son droit de déclaration d'utilité publique pour s'approprier ce terrain à moindre coût ?

- Plus fort encore, la Commune achète le terrain vite fait le 13 mars 2003, en toute discrétion, alors que rien ne l'obligeait à précipiter les choses, surtout que le Conseil Général n'avait alors voté qu'une subvention de 915 000 € et qu'il manquait encore le solde, soit 1.219.286 €. Seulement voilà, lorsqu'une Commune s'engage, elle doit payer coûte que coûte.

Encore plus fort, compte tenu que le Compromis contenait une condition suspensive de l'attribution de la subvention de 2.134.000 €, il fallait lever cette condition pour passer l'acte. Aucun problème, le Maire apporte à l'acte une délibération de son Conseil Municipal du 30/12/2002 dans laquelle est écrit : « Monsieur le Maire déclare **qu'une subvention de 2.134.000 € a été accordée par le Conseil Général** ».

Bien entendu, ce document est un faux puisque le Conseil Général n'a pas accordé cette subvention mais cette déclaration autorise le Notaire à passer l'acte....

Encore bien plus fort : non content d'engager sa Commune sans un sou à payer un terrain hors de prix, le Maire engage sa Commune à payer « **à défaut de paiement de chaque échéance, un intérêt de 1 % par mois qui s'ajoutera au taux d'intérêt légal** et qu'à défaut de paiement de ces intérêts, ceux-ci se capitaliseront pour en produire eux-mêmes d'autres au même taux, etc...

Le propriétaire, dans ces conditions, n'est pas pressé d'être payé car jamais aucun placement financier ne lui rapportera autant !.

Nous en sommes à près d'un Million d'Euros d'intérêts aujourd'hui en plus du prix du terrain impayé....

A savoir que :

- Le Député de l'Isère, chargé d'assurer un contrôle effectif de la façon dont l'argent public est dépensé, alerté dès le 07/06/2002 par l'Association ADCM de ce futur scandale a approuvé ce dossier par la suite !

- Le Conseiller Général annonce dans un de ses tracts : « qu'à ce prix là, c'est la Municipalité qui fait une bonne affaire..... » et.....est réélu !.....

- Monsieur le Préfet a laissé passer l'acte au contrôle de la légalité, alors même qu'il ne pouvait ignorer que la déclaration du Maire jointe à l'acte était fautive puisque le Conseil Général n'avait pas voté la subvention pour financer le terrain.

- Monsieur le Maire, le principal acteur et porte plume de cette « affaire » noie le poisson en citant que « les Domaines estimaient, à cette époque, le prix du terrain constructible, entre 300 et 380 F/m², mais alors pourquoi ne le revendait-il pas à ce prix ?

Quoi qu'il en soit, il ne s'agissait pas vraiment de terrain « constructible pour des villas » mais d'un terrain partiellement industriel et inconstructible.

Compte tenu des délais de prescription, il aurait fallu porter plainte pour faux avant le 13/03/2006, soit 3 ans après l'acte, au plus tard. Mais rien ni personne n'a bougé et l'affaire est terminée du point de vue pénal !

A nouveau, on nous parle d'un rachat par un organisme public (EPFL) qui ne manquera pas d'être subventionné pour racheter ce terrain.

Les habitants de la Commune seront soulagés, les contribuables seront soulagés de quelques deniers supplémentaires sur leurs prochaines impositions, **au nom de la Solidarité**...et tout rentrera dans l'ordre.

L'EPFL, initialement conçue pour lutter contre la spéculation foncière favorise ainsi une spéculation foncière hors du commun, faisant ainsi grimper artificiellement le prix du terrain.

Si elle achète à ce prix, dans notre région, plus aucune entreprise ou particuliers ne pourront acquérir un arpent de terre, s'ils ne sont pas eux-mêmes subventionnés....
Tout acquéreur potentiel d'un terrain saura désormais à qui se plaindre que le terrain est « trop cher en Matheysine ».

Bon à savoir : Si l'Entreprise avait en fin de compte créé ses 250 emplois promis au bout de 3 ans, pour un coût payé par la Collectivité de 3.383.221 € HT dont 325 000 € espéré payé par l'Entreprise, cette dernière aurait perçue une subvention de 621.516 € du FSE et 9.780.485 € de l'état au titre de la prime d'aménagement du territoire, **soit 10.402.001 € de subvention pour 325 000 € investi, un rapport de 31 fois la mise, alors que c'est la Collectivité qui aurait tout financé !...**

Nul doute que, comme beaucoup d'exemples sur le plateau par le passé, l'Entreprise aurait alors délocalisé après avoir reçu ses primes....

En fin de compte, nous l'avons échappé belle !...Il ne reste plus qu'à payer le terrain et les intérêts, soit environ 3 millions d'Euros !...

A vos porte-monnaie !

Ce texte n'est qu'un résumé succinct car une telle « affaire » mériterait un livre pour tout expliquer.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pièces justificatives

Vincent Thuret