

## **Quand une commune ne peut pas brader un patrimoine qui ne lui appartient pas**

### **AVANT-PROPOS**

Attendu qu'ensuite d'un article paru sur son blog « [jackpotajassans.org](http://jackpotajassans.org) » en date du 4 juin 2016 dénommé « *Pourquoi le maire de Jassans-Riottier brade-t-il le patrimoine de la ville ?* » M. Philippe SOUCHET a entendu mettre gravement en cause la probité de la commune et de l'ensemble de l'équipe municipale représentée par son maire en exercice pris en ma personne, en affirmant au moins à deux reprises que la commune s'était décidée à « *donner ces terrains à quatre riverains* » avant d'en tirer comme conclusion hâtive que l'on pouvait « *souçonner un lien privilégié avec les quatre bénéficiaires de ses largesses ?* ».

Puis d'ajouter, sans autres précautions oratoires « *si le maire autorise à donner des morceaux de la ville, n'est-on pas en droit de penser qu'il peut commettre d'autres actions tout aussi critiquable voire répréhensible* ».

Permettez-moi à ce stade de l'exposé et avant de rentrer plus avant dans l'historique de ce dossier complexe qui remonte à plus de 30 ans et qui a concerné 3 maires successifs, qu'on ne peut qu'être surpris par le ton général utilisé par l'auteur de ce billet à mon endroit, dès lors que les accusations portées sont à minima infondées et plus certainement diffamatoires.

Autant que je sache, il ne me semble pas avoir fait la une des quotidiens locaux ces deux dernières années pour d'éventuelles malversations qui pourraient m'être reprochées lors de mes deux premières années de mandat.

De même s'agissant de l'ensemble des membres formant mon équipe municipale.

D'où mon étonnement, pour ne pas dire ma colère à la lecture de la prose de M. SOUCHET qui ne s'embarrasse pas de la moindre réserve dans ses assertions.

Mon agacement est encore plus marqué quand les motivations qui justifient cette mise en accusation sont mues exclusivement par des intérêts strictement personnels liés à un récent sursis opposé par la ville à une demande de mise en place d'un acte de cession précisément exigé par M. SOUCHET afin de lui permettre « in fine » d'accroître la surface de sa propriété.

Enfin, utiliser un blog internet comme un levier de pression à des fins partisans et ce alors que M. SOUCHET a entendu engager un recours en annulation en parallèle à l'encontre d'une délibération devant permettre à terme à la ville de Jassans-Riottier de devenir propriétaire des parcelles contestées précisément à l'origine de l'article précité « *Pourquoi le maire de Jassans-Riottier brade-t-il le patrimoine de la ville ?* » me laisse une impression pour le moins désagréable sur ses véritables motivations dans ce dossier fort ancien.

Aussi, ce préalable posé, j'entends rappeler quelques dates essentielles qui ont jalonné ce dossier depuis un peu plus de 30 ans.

### **HISTORIQUE**

Initialement en 1972, un lotissement dénommé « Les Bruyères » a été commercialisé par le Cabinet BOFFY sur le territoire de la commune.

A cet effet, ont été prévus « *des espaces verts* » dans ce lotissement, et qui ne sont donc pas commercialisables, car devant être gérés ensuite par une association syndicale à créer, une fois réceptionnés lesdits travaux.

Dans les faits, et bien que cette association syndicale semble avoir été créée, sous réserve des informations données par le notaire ayant œuvré pour le compte du lotisseur, cette dernière ne va jamais faire son office.

De sorte qu'au fil du temps, un certain nombre de propriétaires se trouvant en bordure de ces parcelles rattachées au lotissement privé « Les Bruyères » semblent s'être appropriés « de facto » ces « espaces verts ».

C'est dans ce contexte, qui ne concerne en rien la commune, que le cabinet BOFFY a alors approché la commune de Jassans dès 2002 afin d'envisager la cession directe de ces parcelles à la commune, quitte à ce pour cette dernière d'en faire l'usage qu'elle voulait ensuite.

Avec cette difficulté majeure, d'ailleurs décrite par une étude du CRIDON en date du 31 mai 2002, à savoir qu'en théorie seule l'association syndicale pouvait être rendue destinataire des « espaces verts » avant revente éventuelle à la commune.

Malgré cela, le promoteur en charge de cette opération n'a cessé de relancer la commune afin qu'elle se substitue à cette « association syndicale » morte née.

De son côté, la commune de Jassans n'a cessé d'indiquer dans un premier temps qu'elle n'était pas intéressée par ces parcelles identifiées comme « espaces verts », à savoir celles occupées par certains co-lotis, confère un courrier adressé le 14 juin 2002 au cabinet BOFFY.

Par la suite et en raison de relances multiples de la part du cabinet BOFFY, la commune a entendu évoluer dans sa position et à compter du 1<sup>er</sup> juin 2005 a accepté d'intégrer d'un côté « *les voies et les espaces verts du lotissement* » « Les Bruyères » ensuite de l'adoption d'une délibération en ce sens et ce après avis préalable des services du domaine qui ont été effectivement saisis (avis en date du 30 juin 2015).

Etant précisé que pour la commune, il ne pouvait s'agir que d'une vente à titre gratuit et en aucune manière d'une cession à titre onéreux en sa faveur...

Sous réserve une fois encore de l'accomplissement d'actes notariés qui ont particulièrement tardé, non pas en raison d'une mauvaise volonté de la commune, qui à lire M. SOUCHET, se serait félicitée du « statut quo », sinon uniquement en raison de l'incurie avec laquelle le cabinet de notaire alors désigné par la commune a traité le dossier qui lui avait été confié.

Un nouvel avis du CRIDON en date du 17 mars 2009, soulignant à cette occasion que l'on « *devrait pouvoir envisager, selon nous, cette cession aujourd'hui par le lotisseur sans ratification préalable par l'ASL* », sans autres certitudes pour autant sur la solution retenue.

Une nouvelle fois encore, l'on notera que la ville s'est retrouvée « otage » d'un problème qui ne la concernait en aucune manière, dès lors qu'il s'agissait de difficultés opposant des co-lotis privés et que c'est bien à la demande exclusive du lotisseur initial qu'elle s'est décidée pour rendre service de s'impliquer plus avant dans un dossier qui ne la concerne pas, et ce dans le seul souci de faire évoluer une situation bloquée depuis près de 25 ans en raison de l'inaction des co-lotis qui avaient alors refusé à se constituer en association syndicale...

Courant 2010, soit près de 5 ans après l'adoption de la délibération en date du 1<sup>er</sup> juin 2005 consacrant le principe de la cession gratuite à la commune d'un certain nombre de parcelles, dont certaines rattachées aux « espaces verts » (parcelles N° 26, 171 et 106) mais pas tous les espaces verts, la commune relance à nouveau son notaire en charge de la réalisation des actes notariés afin de savoir où en est la rédaction desdits actes.

De son côté, le 10 décembre 2012, la société ORALIA venant aux droits du cabinet BOFFY relance la commune afin de finaliser les actes de cessions, tout en indiquant que seule une solution globale pourrait à minima voir le jour, et qu'à ce titre, il est impensable de transférer la parcelle 106 sans inclure les parcelles 93/95 et 87 quasiment enclavées sans l'accès par cette parcelle 106 ».

Faisant suite à cette nouvelle proposition, ma prédécesseure décidait au final **le 28 mars 2013, soit il y un peu plus de 3 ans**, d'élargir le nombre de parcelles concernées par cette acquisition à titre gratuit en décidant d'intégrer dans la solution, les parcelles 37, 87, et 95, en plus des parcelles N° 26, 171 et 106.

En suite de quoi, il était demandé en parallèle à « *chaque propriétaire limitrophe de ces parcelles de les acquérir, avant le 30 avril 2013, pour l'euro symbolique, les frais de bornage et de notaire restant à leur charge* ».

C'est à cette occasion que M. SOUCHET a été intégré dans la solution globale alors envisagée, et ce alors que la parcelle qui l'intéressait n'appartenait même pas au lotissement « Les Bruyères » concerné par le montage remontant à plus de 30 ans dorénavant.

En d'autre terme, on a alors intégré à la résolution globale du différend constaté sur ce lotissement, M. SOUCHET alors même que ce dernier n'était nullement concerné et ce afin de régler par la même une demande spécifique d'acquisition d'un délaissé relatif à un autre lotissement et ce à sa demande.

Les efforts entrepris avec l'association syndicale « mort née » s'étant avérés impossibles, seule cette solution en droit, validée par ailleurs par le CRIDON, s'imposait aux parties pour tenter de sortir de cette ornière.

La commune, une fois encore extérieure à cette problématique de co-lotis, n'est donc au final intervenue que comme facilitateur afin de sortir de cette impasse, dès lors qu'elle n'avait aucun intérêt particulier à participer à l'acquisition à titre gratuit de ces nouvelles parcelles, soit encore les parcelles 37, 87, 95, 26, 106 et 171

IL sera noté une fois encore qu'à la date où cet engagement est pris, la commune n'est pas encore propriétaire des parcelles qu'elle aurait au final « bradé », pas plus qu'aujourd'hui d'ailleurs elle n'en est officiellement propriétaire.

L'ensemble des propriétaires concernés vont finalement donner leur accord sur cette solution qui permet de résoudre un problème de co-lotis remontant alors à plus de 30 ans et qui sans l'intervention de la commune n'aurait jamais été résolu.

Le 22 octobre 2013, une réunion à la demande de la commune est organisée à laquelle est convié le notaire du lotisseur d'origine (cabinet BOFFY/ORALIA) afin de présenter le montage à l'ensemble des futurs propriétaires riverains de ces « espaces verts », sous réserve d'une validation par le cabinet notarial des co-lotis.

En retour de quoi et uniquement le 22 octobre 2014 (et ceci correspond enfin à l'exercice de mon mandat), le notaire en charge des intérêts du lotissement sollicitait de la ville la production de deux délibérations dont l'une « *donnant pouvoir pour l'acquisition de ces voies et espaces* » (la première remontant à un peu moins de 20 ans) et l'autre « *pour la revente aux co-lotis dans les conditions qui ont été prévues entre vous* ».

En retour, la commune informait une nouvelle fois la société ORALIA dès le 26 décembre 2014 qu'il avait été « *convenu avec Mr NICOLAS que les parcelles seraient cédées directement d'Oralia aux riverains qui ont donné leur accord* », et de citer leurs noms.

Le 28 janvier 2015, la délibération était finalement adoptée par laquelle il était décidé d'une part, de procéder à l'acquisition des parcelles concernées à la société ORALIA pour l'euro symbolique, comme

cela était prévu depuis près de 30 ans, avant que et dans un second temps, le maire soit autorisé à céder aux propriétaires riverains les parcelles nouvellement numérotées, ces terrains étant inconstructibles.

Entre temps, la principale personne concernée par cette éventuelle revente à son profit informait la commune le 14 septembre 2015 de son souhait de ne « *pas acquérir de parcelles de zones vertes* », remettant en cause par la même pour partie la solution globale initialement envisagée 30 ans avant.

En suite de quoi, et après que la délibération soit finalement contestée devant le tribunal administratif de Lyon par M. SOUCHET, l'ensemble des actes de transferts de propriétés ont été gelés, dans l'attente de la résolution de ce litige de sorte que c'est à bon droit que je peux soutenir que la commune n'est toujours pas propriétaire des parcelles, qui à lire M. SOUCHET auraient été bradées, ce que je ne puis accepter comme accusation.

## **OBSERVATIONS**

Il résulte de ce rappel historique que la commune n'est nullement propriétaire à ce jour des terrains qu'elle aurait bradés.

Que son intervention, tout du long des 30 ans, a été entreprise à la demande expresse du lotisseur et des co-lotis afin de sortir de l'impasse dans laquelle s'étaient retrouvés les acquéreurs de ces lots du fait de leur impossibilité de faire vivre une association syndicale.

Que si la commune est intervenue, c'est uniquement en tant que facilitateur afin de régler une situation qui n'avait que trop duré et ce alors qu'elle n'y avait aucun intérêt particulier à le faire.

Qu'à ce titre, M. SOUCHET en ignore nullement l'historique et les spécificités dès lors que profitant des négociations alors engagées en 2003 avec les co-lotis, il a demandé expressément, alors qu'il n'était même pas membre de ce lotissement, de bénéficier à son profit de la vente d'une parcelle domaniale de la commune afin d'acquérir un bout de parcelle, dans le seul objectif de valoriser son bien.

Dès lors, son actuelle intervention doit être appréciée au regard des propres intérêts personnels qu'il défend et non de l'intérêt général comme il le soutient.