

Février 2021



AUX RÉSIDENTS DU CHEMIN DE LA DABY

Un projet suscite inquiétude, incompréhension et opposition chemin de la Daby. Nous le comprenons.

Parmi les multiples raisons avancées par les habitants, trois semblent dominer :

- l'absence de concertation préalable,
- le désir de préserver sa tranquillité,
- la crainte d'être l'objet d'un "règlement de compte" politique.

L'équipe Municipale tient à vous répondre sur ces différents points.

SUR L'ABSENCE DE CONCERTATION PRÉALABLE

Nous avons clairement exprimé, notamment dans nos publications lors de la campagne électorale, nos orientations en matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS). **Nous sommes donc en cohérence avec le programme sur lequel nous avons été élus.**

Nous avons ainsi voté en Conseil Municipal, le 29 septembre 2020 dernier, l'extension du périmètre de préemption.

Tous les conseillers municipaux avaient reçu les éléments (projet de délibération et plans annexes) sept jours avant le Conseil Municipal. Cette extension du périmètre de préemption a ensuite été votée à l'unanimité par la majorité et les trois groupes minoritaires, ce qui exclut d'office toute tentative de trahison ou de manœuvre sournoise car **la décision a été à la fois publique et collective***.

*** Étaient présents :** Édouard FRIEDLER - Danielle SERRES - Laurent CAULET - Michèle SALLES - Bruno VADON - Gérard PERRIER - Rachida AMAR - Hervé THEBAULT - Ludivine CORTY - Arnaud DOT - Marie VIDAL-MICHEL - Fabien BAUDINO - Patricia LOMBARDO - Marc RAMUS - Alain LEMOINE - Christian CARTOUX - Alexandra LOTHMANN - Raphaël FIORUCCI - Lise GABUS - Claude ALIMI - Clivy RIDE-VALADDY - Laurence BOUSAHLA - Philippe MARCO.

Étaient représentés : Denis WILLAERT par C. CARTOUX - Sandrine HORNUNG par L. CORTY - Claude BLOIS par M. SALLES - Julia NEGRONI par A. LOTHMANN - Cathy CANDAU par D. SERRES - Richard CAMUS par P. MARCO.

Concernant cette extension du périmètre de préemption à une grande partie des zones UD (zones urbaines excentrées, peu denses mais à caractère résidentiel), il a été précisé, lors de ce même Conseil Municipal, que « ***l'objectif est d'avoir une meilleure maîtrise du territoire communal dans ses parties urbanisées de façon à pouvoir analyser au cas par cas les opérations qui se présentent et, dans la mesure du possible, de pouvoir préempter et évidemment en particulier pour réaliser des petites opérations d'habitat social*** ». Et c'est ce qui s'est passé.

Avant de rappeler par un bref historique la façon dont les choses se sont déroulées sur ce dossier, il est essentiel de comprendre le cadre juridique. Une fois l'extension votée, toute transaction sur le point d'aboutir dans ce nouveau périmètre doit faire l'objet du dépôt d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) auprès de la mairie qui doit la transmettre, avec son éventuel avis, dans les cinq jours au service de l'État en charge de ces dossiers. Ce service examine tous les dossiers et nous demande très souvent de justifier notre non demande de préemption sur certains dossiers.

En effet, ce n'est pas la commune mais l'État qui peut préempter au Beausset. Notre commune a perdu ce droit à la suite du non-respect des obligations de construire des LLS par les municipalités précédentes.

Précisons ici que la plupart des terrains ne sont vendus qu'après obtention d'un permis de construire

(préalablement purgé de tous recours). Les DIA ne sont donc déposées qu'après l'obtention de ce ou ces permis qui ne donnent aucun droit particulier à l'acquéreur.

C'est dans ce cadre que nous avons reçu les DIA (DIA au nom du vendeur, pas de l'acquéreur) relatives à la vente d'un terrain de 7429 m² divisé en trois, chemin de la Daby.

Compte tenu de son prix et de sa constructibilité dans le respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, il nous a semblé possible de le proposer à la préemption de l'État. **Après étude, en tenant compte de toutes les contraintes, il s'est avéré possible de programmer une opération de 18 maisons**, accolées ou pas, sur ce terrain. L'État a donc lancé la procédure de préemption.

Le délai entre les conclusions de l'étude préalable et le dépôt de la préemption étant extrêmement court, il n'a pas été possible de mettre en place une concertation sérieuse dans cette phase. C'est après ce dépôt qu'elle devient possible.

SUR LE DÉSIR DE PRÉSERVER SA TRANQUILLITÉ

La perspective de nouvelles constructions dans un secteur est toujours source d'inquiétude pour ceux qui y résident déjà. C'est normal. Nous comprenons que vous préféreriez voir ces LLS construits ailleurs. Simplement nous souhaitons répondre avec les moyens à notre disposition **aux demandes innombrables de Beaussétans désireux d'être logés dignement.** Nous ne pouvons présumer le profil des locataires futurs.

Nous souhaitons que le projet sur le terrain situé chemin de la Daby soit exemplaire et constitue une véritable vitrine pour les Beaussétans. Nous pensons **qu'il est possible de réaliser du social de qualité, non concentrationnaire et intégré dans son environnement physique et social.** 18 maisons sur 7429 m² relève d'une densité très modérée. Cela constitue un ensemble aéré et sans contrainte de stationnement.

SUR LA CRAINTE D'ÊTRE L'OBJET D'UN "RÈGLEMENT DE COMPTE" POLITIQUE

Petit rappel des faits. Le terrain, objet de la préemption, a été le support de deux projets de lotissements de 9 puis de 8 lots, portés par une SARL de Roquefort la Bédoule, en 2017 et 2018. Ils ont été refusés par l'équipe alors en place pour la raison suivante : l'étroitesse de l'entrée du chemin de la Daby.

En décembre 2019, une déclaration de division foncière en 3 lots (800, 800 et 5829 m²) est déposée par une SCI représentée par M. Bousahla sur ce terrain qui ne lui appartient pas. L'autorisation est accordée en janvier 2020 par la même équipe, en pleine campagne électorale. Madame Bousahla était alors tête de liste de l'équipe sortante.

Trois permis de construire ont alors été accordés à deux SCI différentes représentées par M. Bousahla, les 10, 11 et 12 mars 2020, à la veille du premier tour des élections. Il se trouve qu'ils ont été accordés alors qu'il était précisé dans l'avis favorable à la déclaration de division « Au préalable du dépôt de permis de construire, le chemin de la Daby devra être élargi de façon que l'emprise de la voie ait une largeur de 5m minimum sur la largeur de l'unité foncière », ce qui n'a pas été fait.

Malgré cette situation, qui a soulevé nombre d'interrogations, nous n'avons à aucun moment envisagé d'examiner la conformité de ces permis. Nous ne l'avons à l'époque pas fait, preuve que nous n'étions déjà pas dans la posture revancharde que certains habitants nous prêtent à tort aujourd'hui. Le statut de victimes, supposément persécutées, revendiqué par M. Bousahla est une posture que nous ne comprenons pas car nous n'avons aucune revanche à prendre. Nous avons été élus et nous mettons en œuvre notre programme.

Notre projet de LLS ne masque donc aucune volonté de nuire à certains et n'est en aucun

cas une manœuvre politique orientée vers l'équipe municipale sortante.

Nous avons exposé tous ces éléments à celles et ceux que nous avons reçus en mairie, à commencer par M. Bousahla début janvier et l'initiateur de la pétition M. Carre début février. Vous trouverez, joint à ce courrier, un dossier complet expliquant encore notre approche sur l'ensemble de la commune.

Nous espérons avoir répondu à beaucoup des interrogations révélées par les réactions exprimées ces derniers jours. Si ce dossier devait connaître un début de concrétisation, nous nous engageons à mettre en place une concertation sur le projet et ses implications.