

Le point sur l'affaire de la vente de l'ancienne gendarmerie de Tarare

Procédures engagées et jugements obtenus :

Nous souhaitons informer nos adhérents des éléments qui nous ont amené à intervenir dans cette affaire.

En **mars 2004**, plusieurs adhérents de Tarare nous ont fait part de leurs soupçons quant à la légalité des opérations qui ont abouti à la vente des bâtiments et terrains de l'ancienne gendarmerie.

A cette époque, ils avaient **deux présomptions d'illégalité** :

1. **le prix peu élevé auquel le terrain devait être vendu,**
2. **le fait que le premier adjoint de la commune travaille dans la société acquéreur du bien.**

Sans expérience dans ce domaine mais soucieux de défendre les intérêts de ses adhérents, CANOL a consulté son avocat, qui a estimé que l'affaire était répréhensible et méritait procédure. Nous avons donc présenté un **recours auprès du Maire, pour annuler cette vente**, puis, **vu son refus**, avons déposé une requête auprès du Tribunal Administratif.

Sachant que des appartements avaient déjà été vendus alors que la vente de la gendarmerie n'était pas encore réalisée, CANOL a déposé un **référé demandant la suspension de cette opération** afin de protéger d'autres acquéreurs potentiels.

Le juge des référés a décidé fin août 2004 qu'il n'y avait pas lieu de suspendre la vente, "faute d'urgence", et a condamné CANOL à verser 800 € à la mairie de Tarare pour le préjudice subi. Un contribuable de Tarare, Bernard GUYONNET, a doublé l'action de CANOL.

La procédure entamée et une petite enquête ont fait apparaître de nouveaux éléments (1^{ère} évaluation des Domaines, détail des évaluations des Domaines, coût de la destruction des bâtiments, ...) qui nous ont confortés dans l'appréciation du préjudice subi par les contribuables de Tarare dans cette opération. En juin 2005, huit **contribuables de Tarare, soutenus par CANOL**, ont alors demandé au député-maire de Tarare, de poursuivre son premier adjoint au pénal pour "**présomptions de prise illégale d'intérêts**". Après refus du Maire, **six contribuables ont demandé au Tribunal Administratif de Lyon l'autorisation de se substituer à la municipalité de Tarare** pour demander qu'une enquête soit diligentée afin d'éclaircir la situation.

Les deux dossiers (demande d'annulation de la vente et autorisation de plaider au pénal) ont fait l'objet de 2 audiences le 10 novembre 2005. **Le commissaire du gouvernement y a reconnu que les contribuables de Tarare avaient subi un préjudice de 95 000 €, ce que devrait confirmer le jugement en délibéré, si les juges suivent son avis.**

le 22 novembre, au vu du dossier, **le tribunal administratif a jugé que "l'intérêt de ces contribuables n'était pas suffisant" et ne les a pas autorisés à se pourvoir devant la justice pénale.** Mais le procureur de la République de Villefranche-sur-Saône, au vu des articles parus dans la presse et de sa propre initiative, a décidé de mener une enquête. Nous espérons qu'il fera aboutir le dossier!

Le 28 novembre, le tribunal administratif nous a fait savoir que **la demande de CANOL n'était pas admise, "l'objet de l'association ne justifiant pas d'un intérêt lui donnant qualité pour demander cette annulation"**.

Le tribunal administratif n'a toujours pas fait connaître son jugement quant à la demande d'annulation présentée par Monsieur GUYONNET, dont la validité a été reconnue lors de l'audience!

Historique des faits :

- En 2001, l'ancienne gendarmerie de Tarare étant désaffectée suite à la construction d'une nouvelle gendarmerie, **la mairie décide de vendre le terrain et les locaux correspondants.** Elle demande une estimation au **Service des domaines** qui évalue le bien à **609 796,07 € HT** le 19 novembre 2001, puis elle lance un appel d'offres auprès de 5 sociétés immobilières.
- Septembre 2002, **la Sté ARLIM**, non consultée dans l'appel d'offres, propose d'acheter le bien pour **305 000 € HT**, après démolition de deux bâtiments vétustes situés sur la partie arrière du terrain. Un compte-rendu du conseil municipal signale que 2 autres offres d'achat sont attendues très prochainement.
- 27/11/02 : **le service des Domaines fournit une nouvelle estimation de 305 000 € HT**, pour tenir compte de la destruction demandée. Par la suite, la procédure révélera qu'elle est de 400 000 €, que le coût de la destruction des bâtiments (à la charge de l'acquéreur) est évalué à 95 000 € et que le terrain nu est estimé à 40 € le m2.
- 16 décembre 2002 : **le conseil municipal de Tarare accepte la vente à la Sté ARLIM au vu de cette dernière estimation... sans attendre d'autres offres et sans faire état de la 1ère évaluation des Domaines (610 000 €) !**
- 25/03/03 : **la mairie de Tarare donne l'ordre de destruction des bâtiments pour la somme de 49 500 € HT, avant que tout accord soit conclu avec ARLIM.**
- 5/06/03 : **un protocole est signé entre la mairie de Tarare et ARLIM** pour une vente au plus tard le 31/12/03, des permis pour construire des villas sur le terrain nu devant être obtenus avant cette date.

- Dès lors, ARLIM commence la transformation du bien en appartements et leur mise en vente (publicité sur le terrain, encarts dans les journaux, ...). **Elle ouvre une agence à Tarare et embauche Monsieur SARTOR, 1^{er} adjoint à la Mairie de Tarare, pour vendre ces appartements.**
- janvier 2004 : la promesse de vente non tenue (devenue caduque depuis le 31/12/03, car les permis de construire des villas n'ont pas encore été obtenus) ne fait l'objet d'aucun débat au conseil municipal.
- 27/02/04 : ARLIM demande de scinder la vente pour conserver le tènement bâti et céder le tènement non bâti à la SCI Les Mûriers. La mairie demande alors une nouvelle estimation au **service des Domaines qui maintient le prix total de 305 000 € HT** (260 000 € pour ARLIM et 45 000 € pour le terrain nu de 1.700m², - soit 26 € le m² - vendu à la SCI), **oubliant que le prix initial, bâtiments vétustes détruits, était de 400 000 € et considérant sans doute que les prix de l'immobilier n'avaient pas augmenté depuis 2002.**
- 15 mars 2004 : le conseil municipal vote une délibération acceptant cette proposition.
- avril 2004 : ARLIM, dans sa publicité, annonce avoir vendu 6 des 10 appartements aménagés !
- avril 2004 : **CANOL, informé par les contribuables de Tarare, entame la procédure de demande d'annulation de l'opération**, considérant qu'ARLIM a bénéficié d'une aide financière incontestable : destruction des bâtiments prise en charge par la mairie, prix au m² inférieur au marché, manque d'information du conseil municipal,....
- 24 juin 2004 : le conseil municipal, sans motif apparent si ce n'est la procédure entamée par CANOL, prend une nouvelle délibération sur le sujet en exposant très succinctement les motifs de la vente.
- **18 octobre 2004 : les contrats de vente sont signés entre la mairie, ARLIM et la SCI Les Mûriers** (cette dernière vente est finalement faite à un prix inférieur à **20 € le m²!**). **Le coût de la démolition des bâtiments vétustes (48 400 €) aura coûté plus cher que la vente du terrain (45 000 €)... et ARLIM aura pu vendre ses 10 appartements avant d'avoir versé un seul euro à la municipalité de Tarare !**
- juin 2005 : **découvrant que la première estimation des Domaines était à 609 734 €, que la deuxième estimation, un an plus tard, à 305 000 €, incluait 95 000 € de destruction de bâtiments à la charge de l'acquéreur, que cette démolition avait été commandée et payée par la Mairie avant que tout accord soit conclu avec ARLIM, que cette estimation donnait 40 € le m² pour un terrain nu finalement vendu à moins de 20 €, huit contribuables de Tarare engageaient une procédure visant à ce que les responsabilités des intervenants dans cette affaire soient tirées au clair et que les contribuables de Tarare, spoliés, soient dédommagés!**
- **A ce jour, le tribunal administratif n'a pas encore rendu son verdict sur la demande d'annulation de la vente présentée par Monsieur GUYONNET et le procureur de la République a commencé une enquête!**

Que demandent les contribuables de Tarare dans cette affaire ?

1. des réponses précises aux questions suivantes :

- Pourquoi, lors du conseil municipal du 16 décembre 2002 qui a décidé la vente, l'évaluation de 609 796 € faite en 2001 par le service des Domaines n'a pas été citée ?
- Qui savait que l'évaluation à 305 000 € faite par le service des Domaines en novembre 2002 était la deuxième et était postérieure à l'offre de même montant faite par la société ARLIM en septembre 2002, contrairement à ce qu'a affirmé la mairie de Tarare ?
- Qui savait que cette offre de 305 000 € était faite sur la base d'un prix du m² de terrain de 40€ et incluait la destruction de 2 bâtiments ?
- Qui est allé chercher la société ARLIM alors qu'elle n'était pas destinataire de l'appel d'offres ?
- Pourquoi cette société a-t-elle bénéficié de conditions particulières (destruction gratuite de bâtiments, prix inférieur au marché) qui n'ont pas été offertes aux destinataires de l'appel d'offres ?
- Pourquoi n'a-t-on pas fait état des autres offres attendues, mentionnées sur le compte-rendu du conseil municipal de septembre ?
- Pourquoi la mairie de Tarare a-t-elle pris le risque de faire détruire les 2 bâtiments aux frais des contribuables avant que tout accord soit signé avec ARLIM ?
- Pourquoi, dès 2003, le premier adjoint de la commune a-t-il commencé à travailler dans cette société qui a bénéficié de conditions d'acquisition très particulières, et où il est chargé de la commercialisation de ce bien ?
- Pourquoi, au 31 décembre 2003, alors que la société ARLIM n'avait pas obtenu son permis de construire contrairement à ses engagements, la promesse de vente n'a pas été dénoncée par la Mairie de Tarare ?
- Pourquoi la Sté ARLIM pouvait-elle écrire dans la presse en avril 2004 avoir vendu 6 appartements de la gendarmerie alors que le contrat de vente avec la mairie n'a été signé que le 18 octobre 2004 ?
- Pourquoi le service des Domaines n'a pas réévalué son estimation en 2004, alors que les deux bâtiments avaient été détruits et que, dans l'estimation précédente, la démolition était estimée à 95 000 €, portant la valeur du bien cédé à 400 000 € ?
- Pourquoi la vente du terrain à la SCI Les Mûriers s'est finalement faite en 2004 à moins de 20 € le m² alors que le service des Domaines l'avait estimé à 40 €, que les prix avaient flambés de 2002 à 2004 et que l'historique des ventes antérieures à 2002 affichait des prix supérieurs à 40 € le m² ?
- Pourquoi tous ces éléments n'ont pas été évoqués lors des conseils municipaux de décembre 2002 et de mars 2004 ?
- **Pourquoi un bien immobilier évalué 609 796 € en 2001 n'a rapporté que 256 600 € en 2004 ?**

2. que les responsabilités des différents intervenants dans cette affaire soient clairement déterminées : service des domaines, maire, 1^{er} adjoint, conseil municipal, ARLIM, ...

3. que réparation soit faite de l'évident préjudice subi par les contribuables : un minimum de 95 000 € (estimation du coût de la démolition des bâtiments faite par le service des Domaines) !