

Christian Canet
6, rue Pierre de Coubertin
34725 St André de Sangonis
Tel : 0612048789
Mail : christiancanet@aol.com

V. L. CE
✶

C6

REÇU LE
- 8 OCT. 2019
MAIRIE D'ASPIRAN
34800

Jean-Pierre MERLAT
Commissaire enquêteur
Mairie d'Aspiran
Place du Peyrou
34800 Aspiran

Le 03/10/2019

Objet: Contestation enquête publique PLU d'Aspiran

Copie : Mairie d'Aspiran, Mr Larcena (mandataire judiciaire), Maître Bertrand, Mr Gauthiez,
Mr Pau.

Références cadastrales des parcelles citées dans le courrier ci-dessous : 1764 ; 1765 ; 1766 ; 1767 ;
1768 (2640m2)

Bonjour,

Monsieur le commissaire enquêteur missionné à l'enquête publique relative à la modification du PLU proposée par la mairie d'Aspiran, vous allez sous peu recevoir un courrier de contestation de la part de l'avocat de Mr Gauthier Patrick concernant la vente aux enchères des parcelles des Combes d'Arllenques, et je vous demanderai que vous preniez également en compte ce courrier. Si celui de Mr Gauthiez concernera l'historique de la classification urbanistique de ces parcelles, le mien est davantage consacré à la genèse des tentatives de manœuvres de la mairie d'Aspiran représentée par son Maire Mr BERNARDI pour l'acquisition de ces parcelles de manière indélicate.

En effet j'accuse la mairie d'Aspiran en la personne de son Maire et du porte parole du service urbanisme Mr Sellier d'avoir eu recours à la divulgation d'informations prématurées dans le calendrier de réalisation de la modification du PLU visant à déclassifier les sus-dites parcelles dans un but de diminuer le prix d'achat. En procédant ainsi la mairie d'Aspiran a trompé le propriétaire du terrain, ainsi que l'avocat mandaté pour la vente aux enchères, le mandataire judiciaire, et moi-même qui suis le premier hypothécaire et j'irai même jusqu'à dire le juge en charge de l'adjudication de la vente que j'avais informé de cette situation le jour même de la vente aux enchères ce dernier n'étant pas au courant des faits.

Je m'explique :

En juin 2015 après moult fin de non recevoir le responsable élu à l'urbanisme Mr Sellier, me fait savoir qu'il reviendra vers moi après ses congés concernant mon projet d'aménagement de ces parcelles alors en zone AU dans le cadre d'un PAE. A l'issue de ses congés début octobre il m'informe que mon projet est irréalisable car la mairie va modifier son PLU et ainsi bloquer tout projets. Néanmoins j'ai pu rencontrer le Maire et lui exposer un beau projet d'aménagement lequel comportait une étude de terrain exécutée par un cabinet de géomètres avec la construction d'un bassin de rétention et une réfection partielle de la route d'accès pour palier aux désordres hydrographiques déjà existants dans cette zone. Le Maire après m'avoir dit que le projet était séduisant, m'informe environ un an plus tard qu'il ne serait pas donné suite à ce projet car la mairie ne maîtrisait pas la modification du PLU, en réalité un peu dépassée par les événements.

Nous sommes alors aux environs de 2017, lorsque la mairie pour diverses raisons inadmissibles fait courir le bruit au sein du village que ces parcelles n'entreront pas dans le futur PLU.

1/2

Durant le laps de temps qui s'en suivra je me suis heurté à une fin de non recevoir de la part du Maire à diverses reprises alors que j'étais en recherche d'une solution. J'ai pu contacter téléphoniquement Mr Peyras (responsable également de l'urbanisme) qui n'a pas donné suite.

Voici peu de temps j'ai appris que le Maire est allé jusqu'à faire une offre d'achat auprès de la collaboratrice de Mr Larcena (mandataire judiciaire) à un prix correspondant à un terrain classé en zone naturelle **en mai 2018**. Je rappelle que ce ne sera qu'à l'issue du mois suivant la fin de l'enquête publique votre rapport terminé, que le service urbanisme pourra valider ou non son PLU et envisager de le soumettre aux services de la préfecture nous serons alors quasiment **en 2020** !

Comment **2 ans avant** la mairie préjuge de son PLU au point de déclasser des parcelles pour en déprécier le prix d'achat (alors que nous sommes toujours sous l'ancien PLU) ?

Comment la mairie peut proposer à Mr Vallençant voisin de ces parcelles la vente de la partie haute pour un élevage de poules et autorise depuis lors ce voisin suite à une entrevue en mairie **voici plus de six mois en arrière** à entreposer en guise de « cocottes » des gravas et déchets de chantier de construction sur ce terrain ? En fait une décharge à ciel ouvert que la mairie d'Aspiran tolère au futur acheteur alors que dans une commune Française un maire a payé de sa vie en s'opposant à des dépôts de la sorte.

Comment se fait il que lors d'une rencontre précédant la venue du commissaire enquêteur le Maire et son responsable à l'urbanisme Mr Cellier déclarent ne plus se souvenir que j'étais la personne en première hypothèque de ces parcelles et affirment même que je n'en pas fait état alors que Mr Peyras lui se laisse à dire qu'il était au courant ainsi que la secrétaire employée à l'urbanisme qui confirme être informée de ma position de créancier sur ces parcelles ?

Je dois préciser à ce stade que je possède toutes les preuves de ce que j'avance : par écrits et également par des enregistrements et photos.

Comment se fait il que la mairie absente le jour des enchères laisse Mr Pau (ferrailleur à Aspiran) acquérir ces parcelles à un prix de terrain en zone naturelle comme elle l'a divulgué auprès des habitants du village, pour ensuite user de préemption ?

A ce jour Mr Pau est propriétaire et la somme qu'il a versée a bien été débitée de ses comptes. En outre le juge n'a toujours pas prononcé l'adjudication de ces parcelles et bien entendu on se dirige vers des recours importants et fondés quand à la préemption par la mairie d'Aspiran sur ces parcelles.

Monsieur le commissaire enquêteur comme vous nous l'avez expliqué à Mr Gauthiez et moi-même il sera difficile de faire approuver in fine par la préfecture ce futur PLU si une solution n'est pas apportée aux désordres hydrographiques qui passe par la construction d'un bassin de rétention par la mairie sur les parcelles situées au bas de la zone de ces parcelles. Pour cela il faudrait que la mairie en soit propriétaire et sans doute qu'elle obtienne un permis de construire (voir : la loi sur l'eau) dans ce cas, il eu fallu que la préemption aboutisse par une adjudication du tribunal les recours étant purgés.

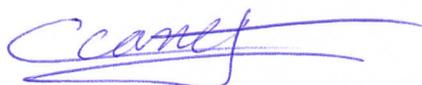
A ce stade on peut plus aisément comprendre les manœuvres du maire et de ses responsables à l'urbanisme, de l'intérêt et de la stratégie employée visant à déclasser la valeur de ces parcelles pour ensuite s'en rendre acquéreur pour une très modeste somme et arriver ainsi à boucler son nouveau PLU.

Monsieur le commissaire enquêteur faisant suite à votre conseil et avant tout conflit et dans l'espoir de régler ce litige qui est en passe de bloquer l'aboutissement de ce PLU, je propose aux personnes concernées et destinataires de ce courrier après en avoir pris connaissance, une réunion autour de la table afin de trouver la solution équitable pour tous les partis impliqués.

Dans le cas contraire il en reviendra à la justice de se prononcer.

Je confirme qu'il y a dans ce dossier de la part de la mairie un abus de confiance vis à vis du citoyen, que nous sommes un certain nombre de personnes à avoir été flouées par la mairie d'Aspiran, et abusées quant à la valeur de ces terres.

Bien à Vous



2/2

C 6

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi :

1A 162 977 8786 9



34800

ASPIRAN

Jean - Pierre MERLAT
Commissaire Enquêteur
Mairie d'Aspiran
Place du Peyrou