

Aux habitants de Talloires-Montmin

Courrier explicatif en réponse à l'article dans le Dauphiné Libéré du 25 septembre 2024

Le 25 septembre 2024 la presse s'est fait l'écho d'une enquête financière ouverte à Talloires-Montmin à la suite d'une plainte déposée par deux associations pour de prétendues irrégularités commises par les élus de la commune. Après réflexion, et au regard de l'inquiétude de certains administrés sur la probité de leurs élus et de moi en particulier, j'ai décidé de vous donner des informations précises plutôt que de laisser sous-entendre dans notre comportement des manquements au devoir de probité.

Quelles sont ces associations ? L'Association Lac d'Annecy Environnement (qui s'attache depuis 1978 « à la défense et à la valorisation du lac d'Annecy, de son patrimoine bâti et de son environnement ») et Anticor qui lutte « contre la corruption et pour l'éthique en politique ». Dans cette affaire, Anticor relaye les griefs d'ALAE. Je développerai en fin de réponse mon sentiment sur ALAE et son président actuel.

Le 16 septembre 2024, au retour des congés d'été, j'ai souhaité informer le conseil municipal, en séance privée, des plaintes déposées et des auditions que plusieurs élus et agents de la collectivité ont subies. Cette démarche a été effectuée en toute transparence, en expliquant que j'étais confiant dans l'issue de cette procédure et en demandant de laisser faire sereinement la justice. Au conseil municipal public du 23 septembre 2024, en questions diverses, notre opposition municipale a choisi de m'interroger en mode « nous avons entendu des rumeurs dans le village » pour que j'apporte publiquement des réponses à leurs questions...questions auxquelles ils avaient eu les réponses la semaine précédente...l'objectif était clairement de rendre publiques les plaintes en cours d'enquête dans le but d'alimenter la rumeur...je vous laisse juger du procédé !

Ces plaintes concernent quatre griefs dans deux dossiers d'urbanisme :

- Dossier 1 : la reconstruction de la longère d'Espace Lac à Angon (bâtiment tout en longueur à 3 mètres du lac avant le bâti principal du restaurant quand on rentre côté Sud), détruite après la tempête de juillet 2019 ; et une modification du contrat de concession signé avec la société Talloires Plage exploitant du restaurant Les Cassines à Angon.

- Dossier 2 : la construction d'une véranda par la société immobilière du Père Bise.

A noter que ces deux dossiers prennent leur source au cours du mandat précédent le notre.

Dossier 1, grief 1 : S'agissant de la longère à Angon, les deux associations soutiennent que la commune a dilapidé l'argent public et outrepassé ses prérogatives en reconstruisant à l'identique ce bâtiment, en utilisant l'indemnité d'assurance versée à l'issue du sinistre et en débloquent une somme complémentaire (75 869.49 € part complémentaire de la commune, 208 300.99 € part de l'assurance) pour finaliser la reconstruction. Elles disent que nous n'avons pas à reconstruire cette longère puisque le contrat signé avant la tempête stipulait que les attributaires prenaient les bâtiments « en l'état ». De telles allégations ne résistent pas à l'analyse. En effet : d'une part, il est loisible au conseil municipal, afin de préserver le patrimoine communal, de décider la reconstruction d'un des immeubles communaux endommagé fortuitement, a fortiori quand il est assuré ; d'autre part, dans la mesure où ce bâtiment avait été mis en location dans le cadre d'un bail emphytéotique, la commune était dans l'obligation de le mettre en bon état à la disposition de son locataire sauf à engager sa responsabilité contractuelle à son égard. C'est comme si vous rencontrez un acheteur pour votre voiture. Vous vous mettez d'accord sur une vente en l'état, et le lendemain vous ramenez la voiture avec le moteur malheureusement cassé durant la nuit...à votre avis, la vente sera-t-elle conclue au prix convenu la veille ?

Dossier 1, grief 2 : Les deux associations prétendent que la commune a accordé des avantages financiers exorbitants à son concessionnaire. Les faits : le précédent conseil municipal a accordé un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) d'une durée de 40 ans. ALAE ayant attaqué ce BEA et les permis de construire qui y sont liés, le contrat n'a donc pas pu prendre effet. Pour pallier cette difficulté le précédent conseil municipal a accordé à l'emphytéote un contrat de transition d'une durée de 5 ans prenant juridiquement la forme d'un contrat de concession. Quand nous avons rencontré les concessionnaires, nous avons bien compris qu'ils ne feraient aucun investissement d'envergure sur les bâtiments puisqu'ils n'étaient pas sûrs d'obtenir en justice la confirmation du BEA. Le risque pour la commune était, durant l'exécution du contrat de concession, qu'une grosse réparation (exemple : étanchéité du toit) ne soit pas réalisée car financièrement trop lourde. Nous avons donc ajouté un avenant pour que le coût d'éventuels gros travaux, qui comptablement s'amortit sur des durées allant de 8 à 15 ans, soit repris par la commune au prorata restant à amortir (ex : des travaux de 100 000 € à amortir en 10 ans, soit 10 000 €/an, effectués la première année, où il resterait donc 5 ans d'amortissement, seraient repris pour 50 000 € par la commune). Pour éviter tout excès, la commune a exigé que les travaux soumis à cet avenant soient agréés préalablement par elle avant leur réalisation, et que les factures soient produites. Nous avons la conviction que nous nous sommes comportés en « bon père de famille » en rajoutant une clause qui permet la sauvegarde de ces bâtiments. Le coût de reprise de ces dépenses serait évidemment reporté sur les futurs concessionnaires (dans le cadre d'un BEA ou d'un autre type de contrat). ALAE, qui souhaite voir la longère détruite, cherche par tous les moyens à nous contester ce droit à préserver le patrimoine de la commune (cf ma remarque en fin de lettre).

Dossier 2, grief 1 : S'agissant du permis de construire accordé à la société Immobilière du Père Bise pour la construction d'une veranda, les deux associations affirment que ce permis n'aurait jamais dû être accordé parce qu'il y a eu, pendant l'instruction, une suspicion que le projet empiétait sur le domaine public. Pendant l'instruction de ce permis d'extension sur les côtés et de couverture de la terrasse, et avant le commencement des travaux, un bornage a montré que depuis des dizaines d'années, la haie et une partie des jardins du côté de cette terrasse étaient sur le domaine public, mais qu'une autre partie « publique » devant l'entrée de l'hôtel appartenait finalement au Père Bise... nous avons procédé aux échanges, avec un surplus de terrain de 98 m² en faveur du Père Bise, vendu au prix de 500 € le m², prix donné par le service des Domaines (comme le veut la loi). Nous avons soutenu lors de nos auditions que nous pouvions accorder ce permis avant régularisation foncière (permis accordé en août 2021, régularisation en mars 2022) dès lors que :

- par application de l'article A 424-8 du code de l'urbanisme le permis de construire n'est instruit que sur la base des seules règles d'urbanisme, sans que puissent être examinés, dans le cadre de cette instruction, les droits de propriété du pétitionnaire et ceux des propriétaires riverains ;
- au moment de l'octroi du permis aucun document n'établissait de manière certaine l'empiètement du projet sur le domaine public;
- un bornage amiable avait permis de se mettre d'accord pour régulariser cette situation au moyen d'un échange de terrains constaté par acte authentique après évaluation par le service des domaines, décision de déclassement prise par le conseil municipal et versement d'une soule.

Nous savions dès le début de l'automne 2021 que nous allions régulariser par cet échange et cette vente (travail en séances privées du conseil municipal) et j'ai donc autorisé la SCI Immobilière du Père Bise à commencer ses travaux dès novembre 2021 pour qu'ils soient finis au début de l'été. Cette chronologie avait pour finalité d'éviter que le port soit en chantier pendant la saison estivale.

Les deux associations reprochent également que ces travaux ont commencé avant la vente officielle en mars 2022. Nous avons soutenu en audition que cet argument n'a aucune valeur puisque d'une part l'autorisation d'urbanisme était devenue définitive et puisque, d'autre part, le principe de la régularisation foncière était acquis. La justice décidera s'il y a lieu de nous poursuivre ou non.

Dossier 2, grief 2 : le 7 mars 2022, lorsque le conseil municipal a voté sur l'acceptation définitive de la vente et de l'échange de parcelles avec L'Immobilière du Père Bise (délibération 27/2022), Magali Sulpice (conseillère municipale et propriétaire de l'Auberge du Père Bise avec son mari), est absente. Elle a donné pouvoir à une autre élue. Au moment du vote de cette délibération, l'élue qui porte le pouvoir de Magali Sulpice s'abstient pour elle sur cette délibération (vote à l'unanimité moins 2 abstentions : celle de Magali Sulpice et d'un autre élu). En fait, l'élue porteuse du pouvoir aurait du dire « Magali Sulpice ne participe pas à ce vote », comme c'est la règle quand un vote intervient sur une affaire dans laquelle on a un intérêt. Légalement, nous sommes fautifs sur ce grief. Magali Sulpice est absente et nous n'avons pas pensé à la déclarer non participante au vote. Mais est-ce que cela mérite une plainte et la page 4 du Dauphiné Libéré? La justice nous dira si cela annule la délibération. En attendant, faites vous votre propre opinion sur cette « prise illégale d'intérêt »...

Voilà pour ce qui nous est reproché par les deux associations sus mentionnées.

Le journaliste du Dauphiné Libéré a choisi un axe éditorial et une narration qui laissent penser que le maire et certains élus seraient en difficulté à cause du signalement d'Anticor qui se veut « fourni et étayé, comprenant 11 pages et 13 annexes ». Des mensonges agrémentent sa narration : les policiers de la brigade financière ne sont jamais venus « saisir en mairie le contenu des ordinateurs du maire et du DGS ainsi que l'ensemble des bandes-vidéos des conseils municipaux filmés ». Les conseils filmés sont en ligne sur le site de la mairie et consultables par tout un chacun. Les ordinateurs n'ont pas été saisis. Les policiers ne sont jamais venus. Autre mensonge : aucun de nous ne s'est fait assister d'un avocat pour se rendre aux convocations. Nous n'avons pas senti cette nécessité.

Dans les « 11 pages et 13 annexes » d'Anticor et d'ALAE, j'ai surtout lu une présentation erronée et tendancieuse des décisions prises par les élus de la commune dans les quatre dossiers susvisés. Dans leur présentation des décisions de reconstruction de la longère, ils me reprochent les 75 869.49 € qui sont restés à la charge de la commune après remboursement des assurances... en oubliant de mentionner que j'ai dit au conseil municipal que nous récupérerions cette somme à la mise en œuvre du BEA en l'intégrant dans les loyers . Belle honnêteté intellectuelle de leur part !

Dans un autre dossier judiciaire qu'ALAE a ouvert contre la commune sur la reconstruction de la longère (une idée fixe chez eux de voir ce bâtiment communal historique disparaître), nous venons de perdre. Un bâtiment ne peut en effet être reconstruit que s'il a été édifié régulièrement, c'est à dire que s'il a fait l'objet d'un permis de construire. Les permis sont obligatoires en France depuis 1943. ALAE a soutenu que nous n'avions pas de permis initial. Ce qui est vrai. Nous avons eu 5 jours pour fournir la preuve de l'existence de ce bâtiment avant 1943. Nous avons trouvé, grâce aux archives de Tufts University, la numérisation d'un film de 1937 où la longère apparaît. Mais nous n'avons pas pu dans ce laps de temps apporter la preuve de l'authenticité du film. Nous ferons bien évidemment appel et nous demanderons une expertise et une authentification du film d'origine de 1937. L'association ALAE, depuis 1978, s'attache « à la défense et à la valorisation du lac d'Annecy, de son patrimoine bâti et de son environnement », or la longère est un « patrimoine bâti » historique de la commune. Des enfants de diplomates avant guerre (nous travaillons actuellement sur des documents qui tendent à montrer que les premiers français au courant de l'invasion de la Pologne par l'Allemagne en 1939 l'ont été ici, parce qu'un diplomate en poste en Pologne est venu récupérer son enfant dès qu'il a compris ce qui se passait), puis des orphelins de guerre y sont venus en villégiature du temps des Mac Jannet, puis les plus grands athlètes mondiaux à l'époque des bourses octroyés par la société Gillette, propriétaire du site avant que la commune ne le rachète...ALAE n'a de cesse de vouloir faire détruire ce bâtiment historique.

Le président actuel d'ALAE n'est pas à la hauteur de ses prédécesseurs. Résident secondaire à Talloires-Montmin pendant des années, il a fustigé toute nouvelle construction ou tout nouveau projet. Il n'a jamais pensé à rendre sa maison, qui n'a aucune valeur de « patrimoine bâti », pour être en accord avec sa doctrine de sobriété de consommation foncière. Il vient même de la vendre un très bon prix pour aller s'installer en villégiature secondaire en Italie. On me parle sans arrêt de « conflit d'intérêt » : posséder une résidence secondaire que l'on peut vendre un très bon prix « grâce » aux actions qu'on a conduit pour éviter qu'il n'y ait trop de constructions, c'est assez proche de cette notion d'intérêt, non ?

Depuis que je dénonce les actes et les discours discordants qu'il tient, la commune a droit à plaintes et procès en cascade. Sans compter un courrier au président du conseil départemental pour lui enjoindre de ne pas nous verser le 1 million d'euros prévu pour rénover la plage, en nous accusant auprès de lui de vouloir l'utiliser pour les rénovations de la savoyarde ou de l'église.... D'autres recours d'ALAE sont dans les tuyaux, en particulier contre le permis délivré pour mon restaurant. Ce sera encore l'occasion de rumeurs, d'attaques plus ou moins grossières. La stratégie semble simple : les futures élections municipales sont dans moins de deux ans, des recours et des rumeurs prospéreront jusque là, au cas où je veuille me représenter.

Après avoir consulté pour savoir ce que j'avais le droit de dire des plaintes en cours, j'ai souhaité vous donner le maximum d'information sur celles-ci.

J'ai la conviction que ce qui a animé les deux associations dans leur démarche auprès de l'autorité judiciaire est moins le respect du droit que la volonté de nuire et de jeter l'opprobre sur des élus qui ne partagent pas leurs convictions sur l'intérêt général et sur l'application des lois. L'opposition municipale, quand elle relaie le travail bâclé et partial de cette association, surfe en espérant que la vague ALAE va les aider à prendre la mairie...

J'ai annoncé au dernier conseil municipal que nous arrêtons la diffusion de nos séances publiques : elles permettent à certains de nous attaquer en restant dans leur fauteuil. Ils devront maintenant se montrer. Il est de plus en plus difficile de s'occuper d'une commune. Avec les élus majoritaires du conseil municipal, nous cherchons à maintenir un équilibre entre habitants et visiteurs, entre résidents permanents et secondaires, entre vie économique et besoin de quiétude des habitants, entre intérêts privés et intérêt général. Les attaques sont de plus en plus virulentes. Je reste malgré cela combatif et déterminé dans la fonction de maire que vous m'avez confiée pour encore un an et demi.

Didier Sarda
Maire de Talloires-Montmin

Le 7 octobre 2024