

Leçon d'économie et de gestion par les élus de l'Opposition Municipale !

Une fois de plus, nous sommes contraints, par l'attitude arrogante, les contrevérités répétées du Maire sortant, de revenir sur l'opération de restructuration urbaine de l'ancien stade lancée par la précédente majorité. **En effet, lors du conseil municipal du mois de février dernier, Madame Napoléon a de nouveau asséné, avec l'aplomb qu'on lui connaît, ses habituelles et flagrantes contrevérités !**

Depuis mars 2008, elle n'a eu de cesse que de dénoncer l'illégalité de l'ensemble contractuel conclu entre notre ancienne Municipalité et les sociétés CINERGIE et SOCOGIM pour la réalisation sur l'ancien stade d'un parking public souterrain de 380 places en infrastructure, de 82 logements sociaux locatifs et en accession sociale à la propriété à coût maîtrisé, de 100 logements privés, enfin d'une vaste place publique végétalisée et arborée.

Rappelons pour la bonne compréhension de tous, que le parking public souterrain et la place publique revenaient à la commune une fois réalisés. Seuls les droits à construire des logements étaient cédés à la Sté SOCOGIM pour 7 710 000 € HT.

Ainsi Madame Napoléon pendant ces 5 dernières années n'a eu de mots assez durs pour accuser la précédente Municipalité d'incompétence « et voire plus » dans la gestion de ce projet.

Or, comme tout le monde le sait aujourd'hui, **la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 29 octobre 2012 a infligé un cuisant démenti et un magistral camouflet à Madame Napoléon en validant totalement et intégralement le montage juridique et financier tant décrié par la Municipalité actuelle. Pire, le Tribunal Administratif de Toulon dans son jugement du 6 juillet 2012 a estimé le montant du préjudice de SOCOGIM à 4 979 634 € plus intérêts.**

Tout ceci a contraint Madame Napoléon, si sûre d'elle dans le passé, à négocier dans l'urgence et la précipitation un accord transactionnel avec la Sté CINERGIE portant sur près de 800 000 € d'indemnisation qui seront versés très prochainement par vous Cavallais !

C'était d'ailleurs l'objet de la question n° 4 du dernier Conseil Municipal (la Majorité s'est laissé une fois de plus bernier par « l'écran de fumée napoléonien »).

Car ce qu'a oublié « sciemment » de dire Madame Napoléon, c'est que **les procédures contentieuses se poursuivent avec la Sté SOCOGIM qui a refusé toute négociation**, forte de son préjudice reconnu par le Tribunal Administratif de Toulon en Juillet 2012 et évalué à près de 5 000 000 €, **somme qui selon nos sources risque fort d'être en nette augmentation lors d'un prochain jugement.**

Ainsi le **coûteux protocole transactionnel** avec la Sté CINERGIE (le banquier de l'opération) que Madame Napoléon a dû accepter forcée et contrainte, **ne résout rien comme elle l'a laissé croire à sa majorité municipale !**

Une autre contrevérité de Madame Napoléon tient au financement de l'opération qu'elle considère comme désastreux. Il n'en est rien évidemment, **comme de l'illégalité alléguée du montage juridique n'est-ce pas ?**

Ainsi, en étant le plus pédagogue possible, pour que Madame Napoléon puisse enfin comprendre ce dossier, l'aspect financier de l'opération peut être résumé comme suit :

- Coût total de réalisation du parking public souterrain au terme du bail emphytéotique administratif sous maîtrise d'ouvrage de CINERGIE = 9 420 000 € HT.
- Vente des droits à construire à la Sté SOCOGIM pour la réalisation de 82 logements socio-locatifs et en accession à la propriété et 100 logements en promotion privée = 7 710 000 € HT.
- Versement d'un premier loyer de 4 000 000 € à CINERGIE grâce au produit de la vente des droits à bâtir des logements de 7 710 000 €.

Il serait resté donc dans les caisses de la commune après ce versement, **une somme de 3 710 000 € (7 710 000 € - 4 000 000 €) qui aurait dû servir au financement et à l'équilibre de l'opération des Canissons, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui !** Suivi de 119 loyers trimestriels de 85 875 € (financés entièrement dès la 2e ou 3e année par les recettes nettes d'exploitation du parc public de stationnement souterrain soit 900 € de loyer annuel par place exploitée).

Voilà, Madame Napoléon, comment aurait dû être réalisé ce projet d'intérêt général (s'il s'était concrétisé) ! Opération parfaitement équilibrée financièrement **sans faire appel aux deniers publics et sans demander un sou aux Cavallais** et non pas comme vous le répétez sans cesse et sans fondement : « Une perte de 15 millions d'euros pour la commune sur 30 ans », qui n'existe que dans votre imagination !

Au lieu de tout cela, nous n'avons rien qu'un mauvais terrain vague parsemé de trous et de flaques d'eau, vos contrevérités et votre entêtement qui coûtent déjà aux Cavallais, **une indemnité de près de 800 000 € à payer prochainement à CINERGIE (si vous réussissez à trouver cet argent) ! Sans parler des 5 millions et plus, que nous devons vraisemblablement verser à la SOCOGIM !** Oui Madame Napoléon, l'ensemble contractuel CINERGIE/SOCOGIM/Ville de Cavalaire **était légal**, ne vous en déplaise ! Par contre la procédure de résiliation illégale des contrats que vous avez menée seule **va coûter très cher aux Cavallais !!**

La voilà la vérité ! Est-ce là de la bonne gestion ?

A vous de juger !

Les Elus de l'opposition Mars 2013