

Après le coup de BATISOLEIL...

Vous vous souvenez ? Le maire a vendu le terrain de la cave coopérative, 4 968 m2 constructibles au cœur de la commune.

Vous vous souvenez ? Cette vente a été une vente 3 fois perdante :

- ce terrain a coûté 425 000 € à la ville entre 2002 et 2006, on encaisse 400 000 €
- il y avait une offre à 1 million d'euros de l'opérateur national NEXITY.
le maire choisit Batisoleil à 400 000 €.
- on vend à Batisoleil dont tout (son chiffre d'affaires par exemple en 2009 = 0) laisse craindre que ce soit une société écran incapable d'aménager la zone.

Après ce mauvais coup de novembre donc, calamiteux et totalement « subjectif », (le maire l'a avoué), voici maintenant...

L'AL FOURTYGATE ou le SCANDALE DU CAMPING !

- Contre toute promesse le camping municipal est privatisé
- Au mépris de toutes les règles et au préjudice de la ville.
- Al Fourty est cédé le 16 décembre 2010 à M. AMBROISE, cet « exploitant local » que le maire avait annoncé à la presse le 16 octobre

Le maire avait promis un débat. Le débat n'a pas eu lieu.

- conseil du 9 mars : « aucune décision ne sera prise sans concertation réelle avec l'ensemble des élus, y compris ceux de l'opposition »
- conseil du 6 juillet : « un débat sur le principe de la vente est nécessaire »
- journal « l'Indépendant » du 16 octobre : « on a un exploitant local qui est prêt à payer »
- conseil du 26 novembre: on ferme le camping sans débat sur la vente.
- conseil du 16 décembre: on cède le camping. Le maire impose son choix personnel : la vente à M. Serge AMBROISE du terrain communal Al Fourty d'une superficie de plus de 11 hectares. Il a imposé son choix car aucun élu n'a voté pour, son « équipe » soumise est restée muette et a baissé la tête...

Il a triché sur le prix. Il a truqué la négociation.

- le maire a vendu 9 millions 490 mille et quelques euros et non pas 10 millions comme annoncé par lui et promis par Ambroise.
- il a caché les autres offres et même rejeté une offre de 12 millions (EDF / NEXITY) : ce projet aurait été refusé par la Préfecture, ce qui n'est pas crédible car contraire au principe constitutionnel d'indépendance des collectivités locales !

Manque à gagner pour la ville de 2,5 millions d'euros !

- **Il a négocié clandestinement**, il a créé la confusion par ses déclarations et ses cachotteries ; il a violé le calendrier imposé par la loi pour vendre un bien communal. En fait l'accord était scellé dès septembre et le candidat du maire introduit dans les lieux dès octobre. **En octobre on vire l'association « Les Restos du Cœur » mais on laisse le conseil municipal dans l'ignorance du dossier.** Le 3 novembre le maire dit « rien n'est fait » mais la veille, le 2 novembre, M. Ambroise a déposé son offre officielle chez le notaire de la ville. Le conseil municipal ne s'est pas prononcé sur le principe de la vente et sur ses modalités, il n'a pas donné délégation au maire pour y procéder !

Ce n'est pas comme ça qu'on va sauver financièrement la ville.

Si c'est vrai que la commune est sur endettée et sur imposée, si c'est vrai que la commune a besoin de ressources, pourquoi dans ces deux cas faire un tel choix de partenaires ? **Sur ces 2 seules opérations, la ville perd plus de 3 Millions d'euros (Terrain de la cave – 600 000 € et Al Fourty – 2 Millions 500 000 €) par rapport aux offres rejetées par le maire sans autres explications qu'un choix subjectif, politique ou d'urgence !**

TOUT FAIT DOUTER QUE LE CHOIX DES ACQUÉREURS AIT ÉTÉ FONDÉ SUR L'INTÉRÊT PUBLIC, SUR L'INTÉRÊT FINANCIER, ECONOMIQUE ET MORAL DE SAINT-CYPRIEN.

Jusqu'ou ira cette GRANDE BRADERIE municipale ?

Le maire justifie la vente d'AL FOURTY par l'urgence de trouver des ressources pour faire 27 millions d'investissements dans les 4 ans à venir.

**NON à cette fuite en avant :
27 Millions d'euros d'investissements sur 4 ans, c'est beaucoup trop !**

Avant 2009, tant que le budget d'investissement a tourné autour de 4 millions d'euros par an l'équilibre financier a tenu. La dérive menant à la ruine de la ville s'est emballée quand les dépenses ont atteint 8 à 10 millions d'euros. Alors dépenser 27 millions d'euros en 4 ans, alors qu'on n'a toujours pas désendetté la ville c'est relancer la machine folle quand la sagesse commanderait de ne monter que progressivement jusqu'au niveau moyen antérieur (de 4 millions par an) C'est utiliser sans vergogne le patrimoine transmis pour des facilités de gestion, sans souci du lendemain.

**Trouver des ressources, OUI. Investir, OUI.
Mais pas n'importe comment et pas pour n'importe quoi !**

Avant de décider de vendre un bien, il faut faire un bilan du patrimoine et un plan de redressement financier : ce n'est pas fait, après 18 mois de mandat. **Il faut faire des choix en fonction de l'utilité publique, économique, sociale, culturelle. Il faut une politique globale de service public, de développement raisonnable, d'urbanisme et de vie urbaine.** Puis vendre en priorité les biens qui ne rapportent pas de ressources à la commune. Ce pourrait être des œuvres d'art, mais l'audit **des œuvres d'art pour programmer leur vente dès leur restitution à la ville par la Justice (avant 4 ans sûrement)** n'a toujours pas été fait (le maire après l'avoir annoncé dans le bulletin municipal de l'été a reconnu en conseil municipal que l'audit restait à faire).

Le maire a énuméré une liste de besoins, aussi divers que variés, sans définir des **priorités**.

Ses choix sont extravagants.

Exemple : sa première vente importante d'un bien public, le terrain de la cave coopérative, a rapporté 400 000 €. Son premier investissement public a été l'aménagement d'un terrain de boules et d'un club house pour les joueurs de pétanque, pour un coût de... 450 000 €.

Le maire a parlé en conseil municipal de bidouillage.... **Vous avez dit : « BIDOUILLAGE » ?**

La vente d'Al Fourty montre que « le bidouillage » du maire pour trouver des ressources est surtout un bidouillage de résultats !

Il dit « 10 Millions Cash » pour « 27 millions d'investissements sur 4 ans. » En fait la vente d'Al Fourty c'est 9 millions 490 903 €. Et il faut rembourser les emprunts des campings, soit un peu plus de 4 millions d'emprunts de longue durée (15 ans) et de taux élevé (4 à 5%) Le reste pour investir et pour réduire la dette (mais de cela le maire parle peu) est de 4 millions 500 000 € !

Bidouillage, perte de ressources et fonte du patrimoine.

Il dit qu'Al Fourty ne peut dégager que 100 000 euros par an de recettes pour la ville. Ridicule ! Qui veut tuer son chien... D'ailleurs, est-ce pour gagner si peu que M. Ambroise investit 9,5 millions d'achat + 5 millions de travaux ? Sans recourir aux méthodes de gestion brutale de ce nouvel exploitant, la ville peut faire mieux que les résultats annoncés. Mais soit, partons des 100 000...

On peut quadrupler ce résultat par deux mesures simples.

Les calculs suivants résultent du Budget 2011 :

1 : on majore le loyer payé à la commune par l'EPIC (qui gère le camping) pour n'avoir pas d'impôt sur bénéficiaire à payer et on récupère 40 000 €.

2 : on majore la redevance des usagers de 2500 à 2800 € (M. Ambroise, lui, est déjà passé à 3200 € !) ; on gagne 300 € x 522 emplacements, soit 156 600 €.

Il faut y ajouter la réduction naturelle des annuités d'emprunt (90 000 € venant à expiration pour les 2 campings soit 45000 pour Al Fourty) On peut même espérer une petite amélioration dans la gestion des campings : avec une économie modérée de 5% sur les charges (2 millions pour les 2 campings) on peut récupérer 100 000 €. (50000 pour le seul Fourty). N'est-ce pas à la portée de nos bons gestionnaires MM. Del Poso, Humpage et Palau ?

Les 100 000 € de rapport annoncés par le maire pour justifier la vente deviennent donc :

Résultat actuel dans le statu quo	= 100 000
Majoration de redevance	= 156 000
Economie d'impôt	= 40 000
Réduction d'annuité	= 45 000
Economie de gestion	= 50 000
soit au total	<u>391 000 € /an</u>

Ce qui sur 15 ans fait près de 6 millions, plus que le produit net de la vente Ambroise (après déduction des emprunts) et permet de garder la propriété du terrain.

Le maire et ses adjoints ne savent-ils compter que pour ce qui les intéresse ?

Ils justifient leur + 40% d'indemnités d'élus parce que Saint-Cyprien est une station balnéaire.

Mais ils plombent l'avenir touristique de notre ville en cédant la propriété et la maîtrise d'une des principales entreprises de la commune !

Le maire et sa majorité abandonnent sans scrupule les clients fidélisés du camping municipal, livrés sans préavis à la logique strictement comptable et gourmande d'un exploitant privé.

Le maire et sa majorité laissent à un particulier le soin d'exploiter, par toute une série de services commerciaux, une ressource touristique et cela, au détriment même de nos commerçants locaux !

La vente d'Al Fourty par Thierry DEL POSO, c'est une bonne opération...
pour l'acquéreur.

Saint-Cyprien ne peut accepter

- des conditions de vente contestables et une cession de fait consentie avant toute procédure
- le flou organisé pour imposer la vente du camping et pour retenir le candidat du maire
- le rejet inexplicable d'offres financièrement plus avantageuses
- les arguments financiers plus que douteux

Saint-Cyprien ne peut accepter une transaction perdante pour la ville !

En conséquence et conformément à leur mandat et à leur éthique, les groupes PUGNACE et SADOURNY ont pris leurs responsabilités : la justice tranchera !

Et vous ?

Attention, le silence du plus grand nombre autorise la continuité !

Quand T.Del Poso vend, SAINT-CYPRIEN trinque.

Cyprianaïses et Cyprianaïses, ne fermez pas les yeux :

interpellez vos élus, discutez entre vous, soutenez notre action,

Rejoignez-nous au sein de CAP ESPOIR POUR MA VILLE.

Pour nous contacter : capespoir66@gmail.com

CAP ESPOIR POUR MA VILLE – 1, impasse Rembrandt 66750 SAINT-CYPRIEN

Merci de ne pas jeter sur la voie publique