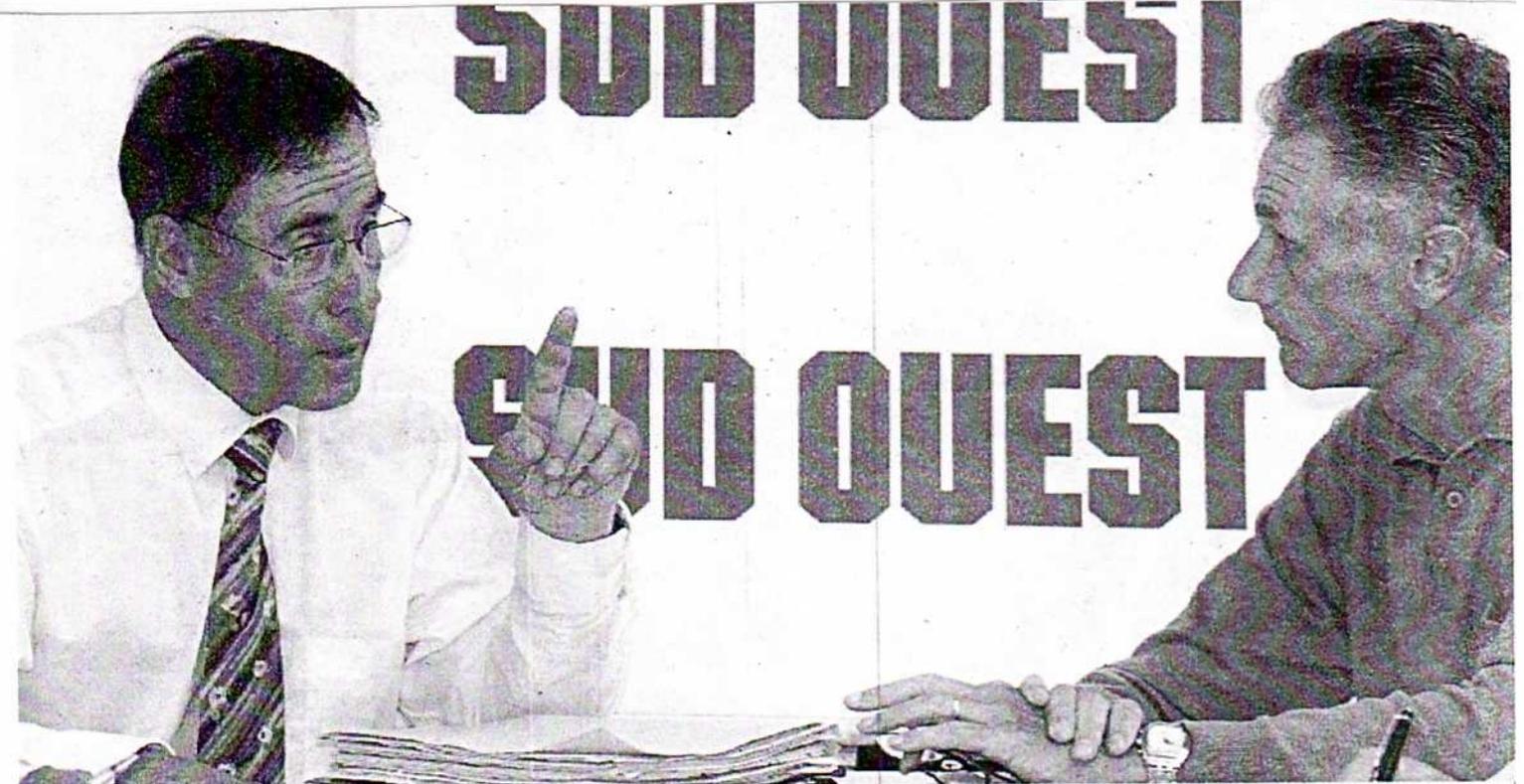


II TALENCE Lors d'un débat à « Sud Ouest », Alain Cazabonne entend mettre fin aux accusations de l'ADECATS... sur un terrain personnel, celui qu'il avait acheté avant que McDo ne s'y installe

McDo: Cazabonne s'explique



Alain Cazabonne a répondu de Germain Suys

PHOTO STEPHANE LARTIGUE

DÉBAT. L'altercation sur le marché de Thouars entre le maire de Talence, Alain Cazabonne et des membres de l'association ADECATS (voisins du Mc Do) affichant qu'il avait menti, avait été relatée dans nos colonnes. Sur place l'élu avait souhaité un débat prouvant sa bonne foi et son intégrité, lors de la vente d'une parcelle faisant aujourd'hui partie du terrain qu'occupe le Mc Do, au rond-point de l'Université, avenue de la Libération. Le débat s'est déroulé en présence, aux côtés du maire, d'Hubert et Christian Formery qui ont acheté et revendu le terrain à Mc Do, et de M^e Boulanger pour Germain Suys, de l'ADECATS. La confrontation n'a pas permis d'établir un lien entre la vente du terrain par Alain Cazabonne et la venue de Mc Do sur le site.

Propos recueillis par Willy Dallay et Dominique de Laage

« Sud Ouest » : M. Suys, vous accusez le maire de mensonge à propos de l'achat et la revente de son terrain sur lequel Mc Donald's a construit son restaurant par la suite. Pourquoi ?

Germain Suys : Alain Cazabonne dit avoir acheté ce terrain pour y habiter et l'avoir revendu à cause d'un projet immobilier de ses voisins, les Formery. Or il n'existe aucun permis de construire déposé par les Formery qui en atteste lorsque il a décidé de vendre.

► **Alain Cazabonne :** J'ai acheté ce terrain 520 000 F en 1998. Je l'ai revendu en mars 2000, parce que j'avais appris en septembre 99, par un fonctionnaire du service d'urbanisme de la mairie, qu'il y avait un projet de résidence sur le terrain à côté. Je l'ai revendu 595 000 F sans faire de bénéfice, car il fallait inclure les frais d'agence et de notaire. J'ai même perdu un peu, car j'ignorais que j'aurais pu ajouter les intérêts d'emprunt.

► **G. Suys :** Je n'ai jamais parlé du prix, ni personne à l'ADECATS.

► **A. Cazabonne :** Mais vos amis l'ont fait pour vous lors de manifestations que vous avez organisées. Ils ont parlé de dessous de table... C'est inadmissible ! Je suis ici pour montrer que je n'ai rien à me reprocher. J'en ai assez de me faire injurier. Quel rapport y a-t-il entre la vente de mon terrain et la venue de Mc Do ? Voilà le débat aujourd'hui.

► **G. Suys :** On a commencé à se poser des questions quand on a vu comment était instruit le dossier Mc Do à la mairie. Tous les problèmes doivent être abordés, depuis la vente du terrain jusqu'à l'ouverture du magasin.

► **A. Cazabonne :** Chaque fois que vous avez écrit « le maire a menti », c'était pour la vente de mon terrain. Vous disiez qu'il n'y avait pas de projet Formery. C'est pourquoi je leur ai demandé de venir.

► **Christian Formery :** Mes parents, mon frère et moi avons des terrains. Mes parents habitaient sur place. Ils étaient âgés. Ils ne pouvaient plus cultiver le jardin, il y avait 3 000 m². Nous avons envisagé alors de construire une dizaine d'appartements sur l'ensemble des 3 terrains pour les rentabiliser. Nous avons contacté notre architecte qui a fait un projet pour 18 logements. C'est comme ça que nous sommes allés à la mairie pour voir la faisabilité. M. Cazabonne a eu vent de notre projet. Il nous a fait part de son embarras et nous a demandé si nous ne voudrions pas acheter son terrain.

► **« S O » :** M. Cazabonne, vous qui ne répugnez pas à voir des résidences se dresser sur votre commune, vous avez donc déguerpé au premier projet qui s'annonçait près de chez vous ?

A. Cazabonne : Mon terrain était tout en longueur et ma maison aurait été coincée contre la résidence. Sur un terrain plus large, cela ne m'aurait pas gêné. J'avais espéré acheter la maison mitoyenne, mais elle était justement aux Formery... Donc j'ai préféré leur vendre la mienne.

► **M^e Boulanger :** Vous auriez pu la vendre plus cher.

► **A. Cazabonne :** J'ai essayé.

Mc Do en centre-ville

Selon les courriers entre la société de M. Taberne et Mc Do, les pourparlers se sont déroulés jusqu'en juillet 2001. Tout semblait négocié, y compris la décoration à « thématique Cinéma Gaumont ». Mc Do aurait finalement renoncé parce qu'il préférerait être propriétaire que locataire.

► **C. Formery :** Dans ces conditions, on ne l'aurait pas prise car nos terrains nous suffisaient. D'ailleurs, nous n'avons pas dit oui tout de suite. Mais on était un peu obligé, puisque notre projet causait du tort à un voisin. Et on s'est dit « à ce moment là, on pourra construire plus grand ». L'architecte a donc refait un projet pour 24 logements quand nous en avions envisagé initialement 18. Nous avons les devis pour les deux projets. Mais nous n'avons déposé une demande de permis que pour le projet de 24 appartements, accordé en mars 2000.

► **G. Suys :** Ce qui est gênant, c'est qu'on ne dispose d'aucune trace du fameux projet à 18 appartements qui a conduit à M. Cazabonne à vendre...

► **Hubert Formery :** Mais puisqu'on vous dit qu'on n'a pas déposé de permis pour ce projet à 18 appartements. En revanche, nous avons des devis qui prouvent notre bonne foi.

► **G. Suys :** Je travaille uniquement sur des pièces officielles.

► **H. Formery :** Alors il faut les connaître avant de porter des accusations !

► **C. Formery :** Notre but était bien de construire. Nous sommes allés jusqu'au bout. Nous avons contacté les entreprises, fait faire des devis. On arrivait à 10 MF. Nous n'étions pas des professionnels. Il aurait fallu rembourser sur 20 ans, c'était trop risqué. A la fin qu'est-ce qu'on s'est dit ? On va essayer de trouver quelqu'un pour racheter ça. On contacté des cabinets spécialisés et des groupes : Grisel, Lamy, Quick, Picard... Et à un moment donné, Grisel nous a apporté Mc Do. Il n'y a pas d'autre vérité, ni de collusion. Nous n'avons jamais rencontré M. Cazabonne avant qu'il nous propose son terrain.

► **G. Suys :** Je veux la preuve qu'avant que M. Cazabonne vende, il y avait un projet. C'est à partir de ça que je dis que M. Cazabonne ment.

► **A. Cazabonne :** Il n'y a eu aucun lien entre le projet Formery et Mc Donald's qui voulait s'implanter en centre-ville, jusqu'à ce que les Formery renoncent à leur projet.

► **G. Suys :** Parce que Mc Donald's avait un permis en centre-ville à cette époque ?

► **A. Cazabonne :** Bien sûr.

Projets Formery

L'architecte de la famille Formery a fait parvenir à notre rédaction des documents attestant qu'un projet de 18 logements de tailles différentes a bien été étudié avant celui de 24 : descriptif, plans, vues de façades, etc. Deux appartements disposaient de terrasses. La surface totale habitable était de 1 063 m².

► **G. Suys :** Eh bien, ce n'est pas vrai !

► **A. Cazabonne :** Si !

► **G. Suys :** Non, monsieur... Noon, monsieur !

► **A. Cazabonne :** Si !... Mc Donald's était en discussion avec M. Taberne sur l'Espace Talence. Je tiens à votre disposition le permis (24 janvier 2000, accordé), l'image de synthèse, le plan avec le drive, les courriers sur la location, les fluides.

► **G. Suys :** Ce n'est pas à la place du Clos Saint-Lazare ?

► **A. Cazabonne :** Non, vous parlez du premier permis, modifié pour la hauteur du mât, attaqué par les Verts et finalement abandonné par SAE qui a préféré faire des logements. Vous n'avez pas vu le permis Espace-Talence parce qu'il n'y avait pas écrit Mc Do. Sinon vous auriez foncé...

Le 4^e permis est servi

Alain Cazabonne a indiqué que la mairie venait d'accorder (le 9 juin) un quatrième permis de construire à Mc Donald's : « Bien sûr, vous allez l'attaquer et la justice tranchera », a-t-il dit à M. Suys. Par ailleurs, Mc Donald's a fait appel de la décision du tribunal administratif, an-

nulant les trois premiers permis. Germain Suys maintient que l'instruction de tous ces dossiers est entaché d'irrégularités. Il cite notamment un « vrai-faux retrait » d'un permis, retiré d'un côté, donc sans existence légale, instruit de l'autre... Il regrette que le maire n'ait

pu poursuivre le débat sur son ensemble.

Celui-ci a expliqué qu'il était d'accord pour le reprendre, avec son adjoint à l'urbanisme et des techniciens, mais plus tard. Il est parti, alors qu'il était attendu pour répondre à des questions sur les pro-

blèmes du tram. Puis il avait rendez-vous avec un promoteur et responsables d'Esso-France pour la transformation de la station ser du centre-ville. Pour l'élu, il donc une vie en dehors de l'ACATS, même si la feuille continue.