

<http://ugtg.org/spip.php?article904>



Gwadeloup à l'encan - Marisol : Magouilles, défisc. & prison dorée

- Dossier spécial LKP - Pwofitasyon sé Yo ! -



Date de mise en lignemardi 12 mai 2009

Copyright © UGTG.org - Tous droits réservés

Bienvenue au Marisol : Magouilles, défisc et prison dorée

Oubliez DisneyWorld, c'est bien trop ringard ! Je vous propose à la place un petit manège détonant. À travers les méandres d'une combine immobilière, vous visiterez le petit monde merveilleux de la défiscalisation. Vous y serez reçus par FISHSAMAR, le Grand Pirate des Caraïbes, qui vous accueillera dans un décor de village espagnol version prison dorée implanté sur un littoral détourné à des fins mercantiles. Qui a dit qu'il fallait aller à Orlando pour avoir des sensations fortes quand il suffit simplement de se promener dans les rues du Gosier ?

Tout commence par des tractations fondères autour d'un terrain situé à Bas du Fort. Ce terrain, qui appartenait à la Commune suite à, l'expropriation des propriétaires de l'époque, a été vendu à la SODEG au franc symbolique. Cette société d'économie mixte l'a viabilisé grâce aux subventions du Conseil Général qui, en misant sur le tourisme pour redynamiser l'économie de l'Île, a voulu s'investir dans le projet.

C'est dans cette optique que le terrain est classé en zone à caractère touristique (UT). Ce qui veut dire que seuls des projets à visée touristique peuvent y être réalisés.

A ce titre, une fois viabilisé, la SODEG l'a revendu à une société hôtelière qui y a édifié un hôtel, le Marisol, cédé par la suite au groupe Accor. Quand les derniers restes du développement touristique version groupe Accor ont été carbonisés par les réacteurs de l'avion qui a emporté ses dirigeants vers d'autres marchés plus juteux, l'hôtel a été revendu au groupe hôtelier GAD ERRERA.



C'est là que notre Grand navigateur en eaux troubles entre en scène. À la tête d'une quinzaine de sociétés dont la SEMSAMAR, le tout puissant FISHER rachète le Marisol par le biais de la société VERDI dont le capital est détenu moitié par la SEMSAMAR moitié par la société SOPRONOR dirigée par Alain CRENN.

FISHER décide d'entreprendre un projet Immobilier en défiscalisation : 162 appartements « standing » destinés exclusivement à la vente sans aucun objectif de développement touristique et de création d'emplois, contrairement à ce qu'impose le plan d'occupation des sols (le fameux classement en zone à caractère touristique).

Et là, surprise, Il obtient son permis de construire sans problème. Il est donc possible d'obtenir ce précieux document tout en violant et les règles du Plan d'Occupation des Sols et le Schéma d'Aménagement Régional. Le bougre se défend parce qu'en réalité, nous n'avons pas compris qu'avec sa longue-vue, il voit loin. Il voit tellement loin qu'il prétend qu'à terme, après la défiscalisation, les nouveaux propriétaires de ces logements vont tous louer leurs appartements aux touristes. Ainsi, éventuellement, les préconisations du plan d'occupation des sols seront respectées. Il suffit simplement d'attendre 5, 10, 20 ans, jamais ? Qui sait !

Mieux ! FishSamar est aussi Magicien puisqu'il obtient ce fameux permis de construire en un temps record. Là où nos services locaux mettent en moyenne bien six mois (au mieux) pour instruire et délivrer le permis, lui il l'obtient en pratiquement un mois en faisant sa demande en pleines fêtes de fin d'année. Il semble qu'entre deux jambons de Noël et trois schrubbs, la Générale des Eaux, le SDIS et EDF ont trouvé le temps de traiter ce dossier d'une très haute importance. Du jamais vu. Même les services de l'Etat ont fait diligence, notamment l'Architecte des bâtiments de France qui a donné un avis favorable au projet le 02 janvier 2006 alors même qu'il n'était pas dans le département à cette période. Quelle Prouesse !



Tant qu'à faire il décide de ne pas s'arrêter en si bon chemin, car pour bâtir le nouveau et rutilant Marisol il a bien fallu démolir l'ancien et comme le dit l'adage : « le temps c'est de l'argent ». Aussi, la démolition s'est faite précipitamment, sans aucun respect des règles en vigueur (désamiantage, tri de la ferraille) et les déblais entreposés dans la mangrove, à Jarry, sur le terrain d'un gros entrepreneur du BTP, à la vue de tous, notamment de nos élus étrangement peu loquaces sur le sujet. Même notre grand défenseur local de la cause écologique a vite fait mine de ne rien voir. Ce manège vous donne le tournis ? Accrochez vous car ce n'est pas fini.

Pour l'obtention du permis de construire l'avis final revient au Maire puisque c'est lui qui délivre le document. Or, l'actuel Maire du Gosier, comme nous l'avons vu, l'a délivré sans sourciller. Peut-être parce qu'entre la Mairie et FISHER des liens forts semblent s'être instaurés !

Le partenaire de FISHER dans la société Verdi, Alain CRENN, n'est rien d'autre que le compagnon de la soeur du Maire. Et ce dernier, en tant que fier représentant du Conseil Général, est le Vice-président du Conseil d'Administration de la SEMSAMAR. Une vraie petite famille !

On pourrait aussi s'interroger sur l'ascension fulgurante de cet Alain CRENN, un « grand dans le domaine de l'immobilier » dicit FISHER (France Antilles, 04/04/2006). Quelle reconversion épatante pour un ancien infirmier à la retraite !

Mais avant de finir notre tour de manège, arrêtons-nous plutôt sur les différentes tentatives d'opposition au projet, car il y en a eu. D'abord une association, URAPEG qui par l'intermédiaire de son avocat dépose, devant le Tribunal Administratif, une plainte en référé (procédure permettant de demander au juge d'ordonner des mesures provisoires mais rapides afin de préserver les droits du demandeur). Dans la foulée, Christian THÉNARD, élu de l'opposition, dépose un recours en tant qu'élu de la Ville mais ne fait pas de référé puisque l'association en a déjà fait un. THÉNARD dénonce le fait que le permis de construire ne soit pas conforme aux règles d'urbanisme et que l'instruction ait été précipitée. Face à ces accusations, la Mairie, directement visée, ne réagit point. Seul FISHER répond par l'intermédiaire d'un grand cabinet d'avocat parisien. Et puis, peu de temps avant la décision du Tribunal Administratif, fait étrange, l'association URAPEG retire sa plainte sans aucune explication...

Humm... Vous avez dit bizarre ?! En parallèle, la société VERDI assigne Christian THÉNARD devant le

Tribunal de Grande Instance pour recours abusif, en lui réclamant 3 millions d'euros de dommages et intérêts... Face à la pression et en l'absence d'une possibilité de référé, évaporée avec le retrait de la plainte de l'association, THÉNARD abandonne son recours.

Pourquoi s'étonner que cette association et cet élu de l'opposition aient dépensé autant d'énergie inutilement ? Pourquoi également être sceptique quand une des principales radios locales prévoit de faire une émission en direct dédiée à l'affaire Marisol et qu'elle l'annule à la dernière minute là encore sans aucune explication ? Pourquoi se crispier en apprenant que le siège social de la société VERDI est situé dans le même immeuble que le siège du parti politique du Président d'une de nos Collectivités territoriales ?

Enfin ! n'y a pas lieu de s'Inquiéter ! FISHER n'a t-il pas dit qu'en achetant le Marisol il a permis : « de sauver des emplois, de reconcentrer l'activité sur le Novotel qui affiche maintenant un taux de remplissage de 90% » (France Antilles, 04/04/2006). Ouf, nous voilà rassurés ! Le Grand Pirate est en fait un bon samaritain. Il ne faut donc surtout pas l'arrêter. Alors, tournez manège !

C. S.