

Fabrégas et le Lyonnais

L'affaire de la ZAC de Fabrégas plonge la commune dans la tourmente du Crédit Lyonnais, dont la présidence rencontrera sous peu le maire

Les "fondés de pouvoirs" du Crédit Lyonnais rencontreront François Hérisson en tant que maire et président de la Sadovar, au sujet de la ZAC de Fabrégas, le 19 avril. Les hommes de la banque, qui traverse un cyclone, viennent avec une sérieuse envie de régler cette "affaire" à leur avantage. Idem pour François Hérisson qui souhaite une solution "allégée" pour le portefeuille de ses administrés. Le 19 avril, la ville retiendra son souffle. Mais comment la ZAC de Fabrégas se trouve-t-elle aujourd'hui mêlée aux affaires du Crédit Lyonnais ? Explications.

AU COMMENCEMENT, il y a 43 ha 28 a 53 ca de pins et de champs, à proximité de la mer, et une maison d'habitation: un espace comme il n'en existe plus dans le département parce que tous ont déjà été bétonnés et urbanisés. Un espace sur lequel plane l'ombre d'une spéculation immobilière.

En 1989, la Sem-Sadovar, Société d'économie mixte chargée du développement de l'Ouest Var, présidée par Charles Scaglia qui est aussi maire de la ville, décide de racheter ces terres. Elles appartiennent, à l'époque, à la Caisse d'action sociale de EDF qui les a elle-même achetées pour 41.000.000 F. Faute d'avoir pu obtenir un permis de construire, elle souhaite s'en débarrasser.

Le 3 mars 1989, la Sadovar se porte donc acquéreur de ce que l'on appelle aujourd'hui la ZAC de Fabrégas pour 25.000.000 F, un prix très largement inférieur à celui qu'avait payé EDF. Cette somme lui sera prêtée par la Société civile immobilière du Domaine de Fabrégas qui, comme par hasard, rachètera ces terrains le même jour pour 27.900.000 F en signant un compromis de vente. Lorsque celui-ci est confirmé, quelques mois plus tard, par les deux parties, dans un acte authentique, les problèmes commencent pour la commune.

En effet, Charles Scaglia, en tant que président de la Sadovar, engage très dangereusement l'argent de la commune en signant cet acte authentique où sont introduites des conditions suspensives aussi pittoresques que risquées. Elles se résument ainsi: si la Société civile immobilière ne parvient pas à obtenir le permis de construire, elle pourrait soit renoncer à la vente, soit bénéficier d'une réduction du

prix de vente qui passerait de 27.900.000 F à 12.000.000 F. La différence devant être payée par les contribuables seynois.

Six ans plus tard, ce permis de construire n'a toujours pas été obtenu. La Société civile immobilière de Fabrégas a accordé un dernier délai fixé au mois d'octobre prochain pour faire valoir ces conditions suspensives qui d'une façon ou d'une autre pénalisent la ville.

LES MULTIPLES LIENS AVEC LE CREDIT LYONNAIS

Aujourd'hui, Charles Scaglia n'est plus maire. Il n'est plus non plus président de la Sadovar. François Hérisson l'a remplacé à ces deux postes. C'est donc lui qui, la semaine prochaine, le 19 avril très exactement, recevra la présidence du Crédit Lyonnais pour tenter de mettre un terme à cette affaire.

Pourquoi le Crédit Lyonnais ? Parce qu'en six ans, il s'est passé beaucoup de choses. La SCI du Domaine de Fabrégas, qui avait été créée uniquement pour l'achat des terrains du même nom, est constituée de la Société immobilière Hispano française (SIHF), filiale de la banque International Bankers. Cette dernière a été créée par Jean-Maxime Levêque, ex-patron du Crédit Lyonnais; elle sera rachetée par la banque Colbert, autre filiale du Crédit Lyonnais.

Mais il existe d'autres liens: la SCI du Domaine de Fabrégas sera transformée en 1991 en Sarl dont le capital de 50.000 F sera détenu par la société Immobas, sous-filiale du Crédit Lyonnais. Par ailleurs, l'argent qu'elle prêtera à la Sadovar - à savoir les 25.000.000 F cités précédemment - provient en fait d'emprunts effectués auprès la banque International Bankers, spécialisée dans l'immobilier.

A ce sujet, le rapport remis en

juillet 1994 par l'ex-inspecteur Antoine Gaudino, sollicité par Charles Scaglia pour enquêter sur les rumeurs qui empestent la ville, relève certaines anomalies.

Extraits: "Les recherches du cabinet Gaudino ont permis de découvrir, dans un document public concernant les apports effectués par la banque International Bankers lors de la restructuration d'une filiale du groupe Crédit Lyonnais, la trace d'emprunts consentis par International Bankers à la SCI Domaine de Fabrégas. Au vu de ce document, il apparaît que les sommes dues à la banque au titre des emprunts contractés par la société du Domaine de Fabrégas s'élevaient en 1992, à 34.371.720, 92 F."

"Or, la différence entre les sommes dues en 1992 à la banque par la SCI Domaine de Fabrégas (34,3 millions) et les fonds avancés à la Sadovar (25 millions) s'élève à plus de 9.300.000 F. (...) L'impossibilité d'intervenir dans la comptabilité de la SCI Domaine de Fabrégas, n'a pas permis de connaître les noms des bénéficiaires de la somme 9.300.000 F." Un mystère de plus que l'administrateur nommé par le Tribunal de commerce de Toulon pour démêler les comptes de la Sadovar, devra résoudre. Avec beaucoup de difficultés semble-t-il, puisque, selon François Hérisson, les anomalies constatées sont multiples et variées et que les comptes 1993 n'ont pas encore été bouclés.

"Je n'ai jamais été d'accord sur la façon dont les comptes étaient menés à la Sadovar. J'ai découvert des pratiques que je ne jugerais pas" expliquait dernièrement le maire; "J'en ai accepté la présidence non pour endosser le passé mais pour faire la clarté. Les sommes allouées ont-elles été au bon endroit ?"

Ceci ne dit pas comment le problème va être résolu. Le premier magistrat a affirmé vouloir préserver les intérêts de ses contribuables mais n'a pas voulu s'étendre sur la façon dont il s'y prendra. Il admet cependant que le POS pourrait se réviser à la faveur du projet. Cela conviendrait-il aux pontes du Crédit Lyonnais ? Pas sûr ! Ils savent que beaucoup d'éléments nouveaux sont venus se greffer sur cette af-

faire, notamment la loi littorale qui fait qu'aujourd'hui ils ont la possibilité de construire non plus sur 44.000 mètres carrés mais 18.000 mètres carrés.

Les négociations commenceront le 19 avril et dureront probablement jusqu'en octobre, date butoir pour l'application des conditions suspensives qui feront appel à l'argent du contribuable, même si les sommes dues et les intérêts qui courent depuis des années n'ont pas été prévues au budget 1995.

Régine MEUNIER



La Z.A.C. de Fabrégas entraîne la ville dans la tourmente du Crédit Lyonnais. Début des négociations le 19 avril. (Photo Stéphane Doussot)

Champion

JUSQU'AU DIMANCHE 9 AVRIL

VINS et AGNEAU

AGNEAU FRAIS FRANÇAIS

ENTIER ou DEMIle kg

29,90^F

MINERVOIS 1993

CHATEAU DE MALVES MAITRES GOUSTIERS

(le litre 13,20F).....0,75L

9,90^F

QUART AVANT EPAULE POITRINE COLLIER COTES DECOUVERTES

.....le kg

24,80^F

MEDOC 1991
MAITRES GOUSTIERS

(le litre 26,53F).....0,75L

19,90^F

EPAULE AVEC OS

.....le kg

29,90^F

MACON ROUGE 1992
MAITRES GOUSTIERS

(le litre 26,60F).....0,75L

19,95^F