

<http://www.placegrenet.fr/2017/01/27/couts-regles-durbanisme-a-saint-ismier-nouvelle-aire-gens-voyage-debat/120228>

## Coûts, règles d'urbanisme... À Saint-Ismier, la nouvelle aire des gens du voyage fait débat

27 janvier 2017

*Nb : Certaines photos et illustrations figurant dans l'article original ont été coupées*

---

**DÉCRYPTAGE – Une association, des élus d'opposition et une élue de la majorité qui dénoncent les choix de terrain, les indemnités versées ou la manière d'agir du maire... La question du déplacement d'une aire de gens du voyage fait polémique à Saint-Ismier, autant qu'elle agace la Communauté de communes du Grésivaudan.**

« On s'est engagés à faire la transparence, à économiser l'argent public, à faire les choses correctement... et on ne fait pas les choses correctement ! » Ainsi s'exprime Geneviève Picard, conseillère municipale de Saint-Ismier. Et le "on" en question désigne... la majorité municipale à laquelle elle appartient, suite à une fusion de listes entre centristes et Républicains au second tour des élections de 2014.

### 1. Un déplacement nécessaire

Le motif de colère de Geneviève Picard ? Le déplacement d'une aire d'accueil de gens du voyage, ou plutôt la manière dont ce déplacement a été fait. Si l'opération représente un coût d'environ un million d'euros, ni Geneviève Picard, ni les élus d'opposition de Saint-Ismier – qui dénoncent également des irrégularités, ne remettent en cause son principe ou ses raisons.

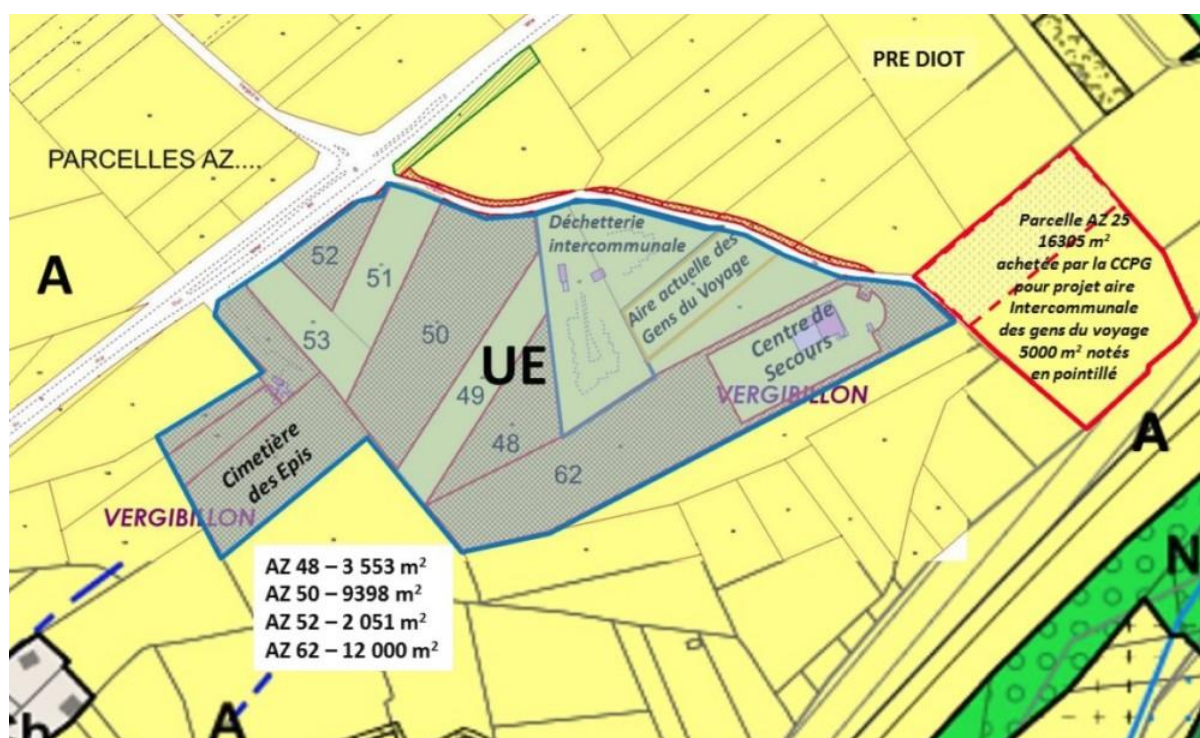
Tous conviennent en effet que l'aire actuelle, qui accueille des gens du voyage "sédentarisés" dûment isméruisiens, n'est pas adaptée du fait de sa proximité avec une déchèterie ouverte tous les jours de la semaine. Une situation qui entraîne des nuisances sonores importantes et, au final, des tensions entre les gens du voyage et le personnel de la déchèterie.

Mais le dossier, pris en charge par la Communauté de communes Pays du Grésivaudan (CCPG), n'en fait pas moins grincer des dents. Une « fusée à trois étages », estime l'avocat Thierry Aldeguer, saisi par Geneviève Picard pour déposer un recours auprès du tribunal administratif de Grenoble.

**Acheter 16 000 m<sup>2</sup> pour n'en garder que 5 000 ?**

Premier étage : l'achat d'une parcelle de terrain afin d'implanter la nouvelle aire des gens du voyage. En l'occurrence, 16 000 mètres carrés de terres agricoles, achetés au prix de 5 euros le mètre carré, quand seuls 5 000 mètres carrés sont nécessaires. Ce qui amène la CCPG à revendre les 11 000 mètres carrés restants au prix... d'un euro le mètre carré.

« L'opération immobilière m'a interpellée : ceux qui ont fait la négociation savaient dès le début qu'il ne fallait que 5 000 mètres carrés. Et c'est le maire de Saint-Ismier qui a fait la négociation pour la Communauté de communes, à qui j'ai dit que ce n'était pas une opération correcte ! », s'exaspère Geneviève Picard.



Le schéma représentant la situation actuelle et l'emplacement de la nouvelle aire des gens du voyage.

L'opposition de Saint-Ismier ne dit pas autre chose, estimant par la voix d'un de ses représentants que l'achat de 16 000 m<sup>2</sup> quand seuls 5000 étaient nécessaires relève de la « gabegie ». Un terme qu'elle a par ailleurs utilisé au sein de sa tribune dans le journal municipal de Saint-Ismier, [Le Lien](#).

« Pourquoi acheter 16 000 quand on a besoin de 5 000 ? On pouvait faire une division parcellaire, cela existe. Le vendeur n'était pas obligé de céder la totalité de sa parcelle ! », s'indigne-t-elle ainsi.

## 2. Saint-Ismier posséderait 32 000 m<sup>2</sup> de terres communales

*« On n'aurait jamais réussi à n'avoir que 5000 m<sup>2</sup>. À un moment donné, il faut aussi que les choses soient efficaces et que l'on avance ! », lui répond Bruno Caraguel. Le conseiller délégué du Grésivaudan en charge des gens du voyage invoque l'urgence de la situation : « Il y a des gens qui vivent dans des cabanons à côté d'une déchèterie et ce n'est pas tenable. Si on avait cherché à n'acheter que 5 000 m<sup>2</sup>, on les chercherait encore... »*

Sans avoir peut-être, pour autant, besoin d'aller très loin. Geneviève Picard affirme en effet avoir découvert que la municipalité de Saint-Ismier possède 32 000 m<sup>2</sup> de terres communales, non exploitées, sur lesquelles aucun projet n'est établi, situées à proximité de la parcelle accueillant la nouvelle aire des gens du voyage.

*« On aurait pu choisir une terre communale proche des réseaux d'eau et d'électricité et la vendre pour 1 euro symbolique à la Communauté de Communes. J'ai posé la question : pourquoi n'avons-nous pas choisi une terre communale ? Nous n'avons pas eu de réponse. Visiblement, la CCPG n'était pas au courant de l'existence de ces 32 000 m<sup>2</sup> de terres communales. »*

### **3. La Communauté de communes renvoie la balle à la mairie**

Bruno Caraguel confirme, et renvoie à la responsabilité du maire : *« On mobilise les communes pour qu'elles nous proposent du foncier. C'est le maire qui fait des propositions de foncier, ensuite c'est au conseil municipal de travailler sur ces décisions. La CCPG a la compétence gens du voyage, pas d'urbanisme sur les communes... »*

Pour quelles raisons Henri Baile, maire de Saint-Ismier, a-t-il privilégié un terrain privé plutôt que les terres communales ? Nous n'avons malheureusement pas eu l'occasion de lui poser la question : contacté à plusieurs reprises, il n'a en effet pas souhaité donner suite à nos demandes d'entretien.

### **4. Acheter à 5 euros, revendre à 1 euro ?**

Reste la deuxième question : pour quelles raisons une parcelle achetée 5 euros le mètre carré est-elle revendue par la suite, amputée d'un demi-hectare, à 1 euro le mètre carré ? La CCPG débourse ainsi 81 525 euros pour acheter 16 000 mètres carrés, mais ne percevra qu'environ 11 300 euros en revendant les 11 000 mètres carrés restants.

C'est l'exploitant actuel de la parcelle qui va, priorité oblige, racheter les 11 000 mètres carrés. Une opération qui transite cependant par la [Safer](#), Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en charge notamment de l'observation de la transparence du marché foncier rural.

L'un des responsables de la Safer confirme le prix de vente : *« Sur la vallée du Grésivaudan, les prix des terres sont entre 60 centimes et 1 euro le mètre carré selon où l'on se trouve »*. Et qu'en est-il du prix d'achat ? *« Une moyenne »,* répond la Safer,

correspondant au prix d'achat d'un terrain en partie agricole, auquel s'ajoute la portion dont l'usage va être modifié.

*« C'est très facile de faire une polémique en simplifiant au maximal la donne, critique la Safer, mais les 5 euros sont une valeur moyenne entre un terrain agricole et un terrain à vocation d'équipement public. Pour simplifier de manière basique : si vous achetez une Twingo et une Mercedes 200 000 euros, l'une en vaudra 10 000 et l'autre 190 000. Le prix moyen d'une voiture en France ne sera pas de 100 000 euros ! »*

## **5. Des irrégularités dans les indemnités ?**

Deuxième étage de la fusée, les indemnités versées à l'exploitant de la parcelle de 16 000 m<sup>2</sup> achetée par la CCPG. L'exploitant, qui va racheter les 1 000 m<sup>2</sup> dont il était jusqu'ici locataire, va bénéficier d'une indemnité couvrant la "perte" – calculée sur six années – des 5000 m<sup>2</sup> prélevés par la Communauté de communes.

*« Le dédommagement est normal, mais le calcul ne l'est pas »,* tonne l'opposition de Saint-Ismier. Les 32 056,14 euros versés à l'agriculteur à titre d'indemnités lui semblent en effet très largement surestimés.

*« On entend partout que la profession d'agriculteur est en difficulté. On a donc du mal à comprendre comment 5 000 mètres carrés peuvent générer 32 000 euros d'indemnités ! »*

Et l'opposition de faire savoir qu'elle a demandé les documents comptables accompagnant la validation de ces indemnités. *« Les documents n'étaient pas joints à la délibération, donc il y a vice de forme. Et un vice de fond : les documents ne sont pas certifiés, ils ne sont pas corrélés, il n'y a pas d'attestation d'expert-comptable... Ce sont des chiffres que n'importe qui aurait pu faire, et rien ne prouve qu'ils sont véridiques ! »*

## **6. Des indemnités 24 fois trop chères, selon l'opposition**

Le représentant de l'opposition de Saint-Ismier estime même que les indemnités versées à l'agriculteur sont 24 fois supérieures à la somme qu'il aurait dû percevoir. Tout en s'agaçant que cette indemnité soit calculée sur la base d'une seule année de chiffres d'affaires, malgré les fluctuations que peut connaître la profession d'une année sur l'autre. Déposé devant la CCPG, un recours gracieux contre le versement de ces indemnités a été rejeté.

*« Les indemnités d'éviction sont proposées par la Chambre d'agriculture de l'Isère sur la base des pertes de revenus de cet agriculteur. Ce sont des choses qui sont difficilement*

*« négociables, parce qu'elles intègrent sur la foi de la Chambre d'agriculture un ensemble de données », juge Bruno Caraguel, de la CCPG.*



Vue générale de Saint-Ismier. DR

Du côté de la Chambre d'agriculture, le responsable du dossier ne cache pas une certaine lassitude : *« J'ai fait cela en vue des documents transmis par le comptable de l'agriculteur et je n'ai pas eu d'éléments pour approfondir... Je n'ai pas tant de choses à rajouter ! »* Le comptable en question, appartenant à la société CERFrance-Isère, n'a pour sa part pas répondu à nos demandes d'entretien.

*« Mon interprétation, nous dit le représentant de l'opposition, c'est que ce monsieur a plusieurs activités et que c'est ainsi que l'on arrive à ce chiffre incroyable ! Si la CCPG a voulu masquer certains documents lors de la délibération, on peut raisonnablement douter... »*

## **7. « Le maire négocie en catimini »**

Dernier étage de la fusée ? Au-delà des chiffres, c'est la validité même de l'opération foncière qui fait débat, à plus d'un titre, au sein de la commune de Saint-Ismier. Geneviève Picard comme l'opposition regrette amèrement que le conseil municipal n'ait pas été associé au choix de la parcelle destinée à accueillir la nouvelle aire des gens du voyage.

*« C'est le maire qui a négocié en catimini. Nous lui avons posé la question voilà plus d'un an sur le déplacement de cette aire et il nous répondait qu'il travaillait dessus, que c'était confidentiel... C'était tellement confidentiel qu'on s'aperçoit qu'il y a des anomalies ! »,* s'exclame l'opposition.

Mais côté majorité municipale, Geneviève Picard n'est pas plus tendre. *« Plus on avance dans le dossier, plus il y a irrégularités sur irrégularités. Aucun élu de Saint-Ismier n'est au courant : monsieur Henri Baile a décidé tout seul ! On n'en a jamais parlé par exemple en commission d'urbanisme... »*

## **8. Une association s'en mêle**

Venue en soutien à Geneviève Picard, l'association Grésivaudan environnements et nature dénonce elle aussi la validité de l'opération, et a déposé un recours gracieux auprès de la mairie de Saint-Ismier. Un recours, note la présidente de l'association Chantal Deval, *« pour avoir des informations sur ce qui nous semble être des zones d'ombre. Il semble que tout cela n'ait pas été fait avec un souci de clarté et de transparence, et cela jette le trouble sur toute la transaction. »*

L'association a par ailleurs été reçue par Henri Baile, mais l'entrevue n'a guère rassuré ou satisfait sa présidente. *« On a surtout joué au chat et à la souris, comme dans toute rencontre avec un élu... Lui nous dit que tout est clair, mais honnêtement je ne le voyais pas dire autre chose. »*

Motif premier de grief ? Henri Baile a tout simplement délivré un permis de construire pour ce déplacement d'aire de gens du voyage sans modifier le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, dénonce ses opposants.

## **9. Pas d'enquête publique pour modifier le PLU**

*« Nous sommes convaincus qu'il est nécessaire d'améliorer la situation des gens du voyage, rappelle Chantal Deval. Et le projet en lui-même est quelque chose d'assez bien fait. Mais il y a un droit de l'urbanisme et des procédures réglementaires qui doivent être respectées. Sur ce dossier, nous estimons que cela n'a pas été fait ! »*



#### ■ LA NOUVELLE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE À SAINT-ISMIER

Une aire de séjour est en train de sortir de terre en remplacement du site actuel situé à proximité directe de la déchetterie. La parcelle qui est en cours d'aménagement se situe au bout du Chemin de Vergibillon sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> acheté par Le Grésivaudan. Les travaux ont démarré il y a quelques jours pour une livraison prévue au printemps 2017. 10 emplacements individuels et 5 locaux mitoyens équipés de sanitaires et buanderies seront créés. Chaque lot intégrera un espace vert et un parking pour stationner la caravane. Des panneaux solaires seront installés sur les toitures pour la production d'eau chaude. Coût total : un peu plus de 1 M€ HT.

L'article présentant le projet dans G L'Info. Avant même la modification du PLU, tout semble déjà bien calé. DR

Et la présidente de l'association de dénoncer un permis de construire accordé sans enquête publique ou modification du PLU, malgré une modification de nature du terrain. Une enquête publique qui a finalement lieu... en ce moment, du 22 janvier au 24 février.

Le projet d'aire semble pourtant d'ores et déjà bien établi. Le numéro de décembre 2016 du journal du Grésivaudan *G L'Info* décrivait déjà, schéma à l'appui, ses « 10 emplacements individuels », ses sanitaires ou ses espaces verts... Tout en annonçant une « livraison prévue au printemps 2017 ».

La charrue avant les bœufs ? « Je trouve que c'est énorme de délivrer un permis de construire sans respecter le droit », s'indigne en tout cas Chantal Deval.

C'est d'ailleurs vers le droit que Geneviève Picard s'est tournée, en faisant déposer un recours en août 2016 auprès du tribunal administratif de Grenoble. Un recours qui n'a pas encore été examiné par la justice, note l'avocat Thierry Aldeguer. Tandis que les deux recours gracieux déposés auprès de Saint-Ismier et de la Communauté de communes ont été pour leur part rejetés.

## 10. La CCPG se défausse

La CCPG, de son côté, n'a pas du tout envie de se mêler de cette polémique qu'elle juge visiblement ismériusio-ismériusienne. « *Je n'arrive pas trop à cerner si ce sont des conflits internes à la mairie de Saint-Ismier ou une opposition à l'installation de gens du voyage, mais je pense qu'il ne faut pas inverser la valeur des problématiques : il s'agit de gens à loger qui n'arrivent pas à se poser quelque part !* », nous répond ainsi Bruno Caraguel.

Des gens à loger pour autant tellement sédentarisés que Geneviève Picard comme d'autres se demandent si leur place ne serait pas plus dans des logements sociaux que sur des aires d'accueil. De son côté, Chantal Deval s'interroge : dans le cas présent, la CCPG a-t-elle encore la compétence de la gestion d'un emplacement loué à l'année à des citoyens de Saint-Ismier, fussent-ils initialement gens du voyage ?

Quant à l'opposition, elle se questionne sur le sens même du déplacement de l'aire plus loin de la déchèterie. « *Peut-être existait-il d'autres solutions ? Le déplacement des bacs, la modification des horaires... On pouvait améliorer le confort des gens avec des solutions plus intelligentes et moins onéreuses.* »

## 11. Rien n'est simple à Saint-Ismier

« *Nous défendons l'argent public, il y en a marre des dépenses somptuaires qui n'ont aucun intérêt* », fulmine encore l'opposition. Parmi ces dépenses ? Le projet d'agrandissement... de la déchèterie incriminée.

« *Faut-il réellement l'agrandir ? On s'en sait rien, on n'a pas les chiffres... Mais qu'on ne nous fasse pas un agrandissement pour justifier a posteriori le déplacement de l'aire d'accueil !* »

« *J'avais demandé, comme condition de fusion de nos deux listes, d'autres pratiques à Saint-Ismier, que l'on soit pour la démocratie, la transparence et l'éthique. Je peux vous dire que, là, rien n'est respecté !* », soupire de son côté Geneviève Picard à l'endroit du maire... malgré son appartenance à l'équipe municipale.

Autant dire qu'entre besoin d'améliorer le confort des habitants, superficies de parcelles, prix d'achats et de reventes, indemnités, enquêtes publiques, recours, exigences ou désirs de transparence, rien décidément ne semble simple en ce moment à Saint-Ismier.

**Florent Mathieu**