



# ALLÉES SHOPPING : *des comptes*



Lettre ouverte  
envoyée le 10/02/2017

Les citoyens du Seignanx  
lescitoyensduseignanx@gmail.com

Information d'annonce  
Tarnos, le 3 février 2017

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement  
et la Gestion du Parc d'Activités du Territoire  
des Communes du Seignanx**  
Conseil Général des Landes  
23, rue Victor Hugo  
40000 Mont de Marsan

Monsieur le Président

Suite aux derniers événements relatifs à l'installation du pôle commercial les Allées Shopping à Ondres, les citoyens du Seignanx ont entrepris d'informer les habitants de la communauté de communes du Seignanx par toutes voies utiles et notamment l'organisation de réunions publiques afin de développer quatre points concernant cette opération, dont votre organisation est l'auteur et l'acteur.

Premier point :

**la véritable transaction.**

Par consultation des actes concernant cette opération, nous avons relevé que nous sommes loin des annonces de communication aussitôt diffusées après l'abandon d'Auchan.

Aux 4,8 millions d'euros payés par Sodec, nous retrancherons donc tous les prix d'acquisition (1 675 876 euros – cités dans les actes de vente nommés dans ce document).

Nous allons également établir les coûts relatifs aux voiries directement impactées par cette opération et les imputer si besoin.

D'aucuns se permettront d'évaluer le nombre d'heures conséquent consacré par tous les fonctionnaires impliqués en amont dans l'étude et la conception de ce projet.

Le coût de revient réel amoindrit considérablement la rentabilité de cet investissement public. Et il serait sûrement préférable de calmer ces élans de victoire (M. G.).

Deuxième point :

**les opérations de préemptions réalisées et les inégalités de traitement des préemptés.**

En consultant les divers actes de vente relatifs à ce projet, nous avons constaté qu'il existait un rapport de 1 à 7 sur les prix d'achat de parcelles de même nature.

prix de 2,25 euros le m<sup>2</sup> pour M. D (acte n°8661)

prix de 17,8 euros le m<sup>2</sup> pour M. AdP (acte 1541), .

Nous informons M. D. de cette situation, ainsi que les autres primo-vendeurs propriétaires concernés par les actes 2469 et 5088.

Ces disparités sont-elles justifiées ?

Nous ne manquerons pas de le demander à la Safer. Comment se fait-il que seuls les agriculteurs aient été pénalisés par cette disparité.

Et nous ne manquerons pas d'émettre une demande de clarification à notre conseil sur ces traitements très inégaux devant un droit d'égalité, inscrit dans la Constitution française.

Avant d'aborder le troisième point, nous sommes un peu obligés de vous demander, pourquoi les mêmes personnes se retrouvent au sein de toutes ces structures (communauté de communes du Seignanx, Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion du Parc d'Activités du Territoire des Communes du Seignanx, Landes Foncier entre autres - ainsi la CC du Seignanx fait partie à 30 % du Syndicat, le président du Syndicat est le même que Landes Foncier....) et peuvent ainsi acheter et revendre les mêmes biens en dépensant sans contrôle à chaque niveau des sommes conséquentes d'argent public.



## ALLÉES SHOPPING : *des comptes*



Lettre ouverte (suite)  
envoyée le 10/02/2017

Troisième point :

**les pratiques de ventes : de l'utilisation très accentuée de l'argent public en ces jours d'austérité imposée aux citoyens.**

Nous annoncerons que pas moins de 220 000 euros supplémentaires d'argent public (nos impôts) ont été dépensés pour l'acquisition d'un bien sur site (acquis par Landes Foncier, collectivité territoriale, président M. E. - acte n°6214), soit plus de 150 euros le m<sup>2</sup>. C'est un sacré montant pour quelques ares ! Ce bien a été revendu ensuite au prix fort au Syndicat Mixte (président M. E. - acte 3265). Le prix du marché du « bâtiment à démolir » a des règles que nous ne saisissons guère.

Quatrième point :

**la dynamique dans la longueur – le futur prévisible.**

Nous comprenons aisément que le raté de Sodec vous laisse assez pantois. Après tant d'énergie et d'argent public dépensés en 10 ans. Ce bassin de vie semble impitoyable.

Votre intérêt serait de laisser courir la situation, car au regard des pages 15 et 16 du contrat de vente avec la Sodec (n°1541), il serait tellement souhaitable que la Sodec revende à un tiers pour que vous n'ayez pas à reprendre les terrains (stipulé dans le contrat) et ainsi être à même de vous expliquer sur toutes ces péripéties qui s'avèreraient alors inutiles.

Nous informerons les habitants du Seignanx sur ces perspectives qui sortent de l'ordinaire. Nous leur demanderons aussi de nous aider à ce que la Safer joue enfin son rôle de protecteur des terres agricoles. Les silences de cette organisation sont en effet assourdissants.

Mais les usages et coutumes semblent venir de plus loin ici et elles démontrent en tout cas de l'importance que vous accordez à l'agriculture dans l'économie locale.

Nous ne manquerons pas également de signaler la disparition de l'acquéreur Sodec des « radars du canton » :

- non mise à jour de son dossier à la CNAC,
- constat par huissier d'absence des panneaux Permis de Construire (à remettre aux polices concernées).

Vous comprenez aisément que la transparence est maintenant de rigueur après tant de dizaine de pages de communication distribuées. Nous comptons également prévenir les élus impliqués dans ces procédures, eux et les héritiers de ce projet, **que la réparation est à l'ordre du jour.**

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.



Les citoyens du Seignanx

Les données sont issues de documents publics détenus par l'état français.

Copies adressées aux élus de la communauté de communes dont particulièrement messieurs Guilloteau et Lespade et Mme Belin.



# ALLÉES SHOPPING : des comptes

compilé par :  
les citoyens  
du Seignanx

**Mais qu'est ce que fabrique la CC du Seignanx avec l'argent public et avec le potentiel agricole de la commune d'Ondres ?**

## Commune d'Ondres :

Les destructions de terres agricoles, au détriment des agriculteurs pour un magasin qui ne viendra pas (Auchan).

### La carte de l'injustice de la préemption



Schéma directeur - Ne pas reproduire sans autorisation - Les citoyens du Seignanx

**le pon pon de la transaction :  
157 euros le m2 pour 3500 m2  
soit plus de 200 000 euros**  
Quelle différence entre un terrain fini à la pelleuse et un terrain labouré et semé chaque année ? **Le prix.**

Tout ceci valide bien sûr par la Safer, faut ce qu'il faut !

Prix d'acquisition moyen : 5 euros le m2, merci aux agriculteurs d'avoir si bien subi le prix du marché.

une différence de 1 à plus de 7 !

**Acte de Vente n°2010 dit du million**  
En a été retranché le prix d'origine de bâtiments sur les parcelles détruits, ce qui donne un prix de vente de **17,8 euros le m2.**

**Acte de Vente n° 2469**  
entre CC Seignanx et Syndicat mixte (CC Seignanx)  
ici **1,98 euros le m2**

**Acquisitions Acte de Vente n°5088** entre CC Seignanx et Syndicat mixte (dont la CC Seignanx fait partie)  
ici : **1,58 euro le m2**

**Acte de Vente n° 8661**  
concernant l'agriculteur D.  
qui reçoit en échange des parcelles en plein sur la préemption de la future LGV !

**Parcelles agriculteur D.**  
Prix de vente imposé : **1,75 euros le m2**  
Plus un versement généreux de **26,9 centimes d'euros le m2** à l'exploitant en dédommagement de sa volontaire activité agricole des dernières décennies.