

NERNIER Quand un projet immobilier empoisonne la vie du village

Un dossier mal bétonné ?

Faute de pouvoir encore lancer les bulldozers dans la construction d'un vaste programme immobilier à l'entrée du pittoresque village de Nernier, sur les bords du Léman, le promoteur Imaprim bétonne son projet à coups de menaces lourdement sonnantes et trébuchantes envers tous ceux qui voudraient se mettre en travers du chantier. La mairie a fini par céder. Les opposants de l'association « Nernier Vert » tiennent bon. Pour l'instant...

Serge Coste serge.coste@lefaucigny.fr

L'affaire n'en finit pas d'animer l'ambiance d'ordinaire si calme du petit village de Nernier, l'un des derniers espaces intimes des bords du lac non encore étouffé par le béton et le tourisme de masse. Une volonté de rester fermé comme une huître qui convient aux bienheureux résidents de celle qu'on surnomme « la perle du Léman », rivalisant d'authenticité médiévale avec sa célèbre voisine Yvoire. C'est ici, les yeux plongés dans les reflets d'argent du lac, que le poète Lamartine venait puiser ses Méditations. Alors, quand un bétonneur pointe le bout de sa pelleuse, il faut s'attendre à une petite révolution de la part de ceux qui veulent garder leurs privilèges.

Dans le viseur de ces malthusiens, un projet de construction de 45 logements par le promoteur Imaprim. Pas vraiment une montagne de béton, au regard de la frénésie des communes alentour. Mais à l'échelle d'un village de 400 habitants, ce petit programme pourrait entraîner une augmentation de 25 à 50 % de la population, s'inquiètent les opposants, réunis depuis un an sous la bannière de « Nernier vert ». Dans le détail, le programme comprend tout d'abord la réalisation de 9

logements sociaux sur l'emplacement de l'ancienne école, que la commune a revendu pour la somme modique de 50 000 euros au promoteur. Une bonne affaire, soutenait l'ancienne maire, Marie-Pierre Berthier, dans *Le Faucigny* du 30 avril 2020, expliquant que « de manière générale, les collectivités apportent gratuitement le foncier pour les logements sociaux. Là, nous avons vendu un bâtiment bourré d'amiante et je préfère que ce soit un promoteur privé qui le démolisse. »

Mais une bonne affaire aussi pour le promoteur si l'on considère qu'en échange, la commune lui cédait pour 750 000 euros le parking attendant, seul point de stationnement du centre-village, pour la construction de 30 appartements en R+2, soit une hauteur de 11 mètres (le promoteur ayant accepté de descendre d'un étage le projet initial). Alors qu'à l'arrière, un terrain de 2 634 m² appartenant au baron de Leusse devait accueillir l'édification de 6 villas de standing. Bref, du « gagnant-gagnant ».

JUSTE EN FACE DU VILLAGE

L'ennui, c'est que tout ce beau programme flambant neuf prend place

au lieu-dit « Bornée », juste à l'entrée du village pittoresque si cher au peintre Enrico Vegetti, avec ses vieilles maisons conservées dans leur jus pour en préserver le caractère authentique. « On va mettre un bloc de ciment juste en face d'un village », s'insurge le collectif d'opposants. Pourtant, objectent ces sourcilleux, d'autres solutions existaient. « Ils peuvent faire des logements dans l'ancienne Poste ou dans la ferme d'Antioche, sans défigurer le village. » Ils estiment aussi qu'un autre projet cohérent et non destructeur aurait pu être édifié dans le même secteur de « Bornée » et concerner les seuls terrains privés. Car, tiennent-ils à faire savoir, « les habitants ne sont pas contre les logements sociaux, mais contre la construction d'autant d'habitations d'un seul coup ».

Mais de quoi se plaignent-ils, après tout ? Le PLU adopté en 2005 se voulait encore plus ambitieux. « Il prévoyait l'édification de 110 logements plus un hôtel. » La commune avait même « procédé à l'achat des terrains » dans cette optique. « Mais on a beaucoup restreint le programme, se défendait Marie-Pierre Berthier. On a d'abord enlevé l'hôtel de 100 chambres, qui se serait transformé en résidences hôtelières avec des lits froids. Puis on est descendu à 50 logements. En 2014, on a encore baissé la jauge. » Jusqu'à s'arrêter à « 30 logements collectifs privés, 6 villas de taille moyenne et 9 logements sociaux dans l'ancienne école ». Certes, continuait l'édile, « on aurait pu tout arrêter. Mais on est dans une agglomération, on doit prendre notre part de logements », conclut-elle. D'autant que le PLU de « Thonon Agglo » a non seulement entériné la constructibilité du secteur mais il a, de plus, étendu les possibilités d'urbanisation aux terrains environnants.



Les immeubles seront érigés en face de l'entrée du village médiéval



Le parking a été fermé, en attendant d'accueillir le futur programme immobilier

REMUE-MÉNAGE MUNICIPAL

Pas vraiment de quoi apaiser le soulèvement populaire. En avril 2020, une pétition réunissant plus de 2 000 signatures, sous l'intitulé de « *Sauvons Nernier, bientôt défiguré par un projet immobilier démesuré au centre du village* », n'a pas tardé à submerger la nouvelle mandature municipale. Réélue triomphalement un mois plus tôt, avec d'autant plus de facilité qu'elle était seule en lice, Marie-Pierre Berthier a eu bien du mal à contenir la houle du mécontentement. À tel point qu'en quelques mois, pas moins de 7 conseillers municipaux (sur un total de 11) ont démissionné, engendrant de nouvelles élections municipales partielles, en octobre de la même année. Sauf que cette fois-ci, la bataille se jouera entre 4 listes. Ce qui fait pas mal pour un village d'à peine 348 électeurs inscrits, dont seulement 223 se sont déplacés pour aller voter. En compétition : 5 élus démissionnaires, une liste composée de 4 membres, une liste menée par Christian Breuza regroupant les principaux opposants au programme

immobilier, ainsi que les 3 candidats de madame la maire. À l'issue du scrutin, seront réélus les 5 conseillers démissionnaires et 2 membres de la liste Breuza. Et rien pour madame la maire. Mais curieusement à Nernier, où on ne fait décidément rien comme ailleurs, même désavouée par les électeurs et mise en minorité au sein de l'assemblée communale, Marie-Pierre Berthier conservait sa place de maire. Alors que l'autre représentant d'une liste minoritaire, Christian Breuza, s'installait dans le siège de premier adjoint. Conséquences de tout ce remue-ménage, la majorité du nouveau conseil municipal était composée d'opposants au projet immobilier. Jusqu'au 1^{er} adjoint, pourtant en affaire avec le promoteur. Tout était donc réuni pour sonner le glas de l'ambitieux programme. Surtout que la promesse de vente du parking, signée le 7 mai 2017, était subordonnée à la condition suspensive que la commune déclasse le terrain de son domaine public vers son domaine privé, un préalable à toute aliénation.

Or, pour justifier un tel déclassement, il fallait que la parcelle n'ait aucune utilité publique.

LA MAIRE FAIT BARRIÈRE

Il était dès lors facile, pour le conseil municipal, d'opposer un veto franc et massif au déclassement du parking public et le tour était joué. Ce qu'il a fait en votant tout naturellement contre, le 11 décembre 2020. Mais c'était compter sans les ressources de Marie-Pierre Berthier. En novembre 2020, celle qui était encore maire s'était empressée de faire poser des barrières à l'entrée et tout autour du parking, pour en interdire toute utilisation publique. Quant au sympathique promoteur, il s'est immédiatement rappelé au bon souvenir des élus locaux... en menaçant de réclamer 1,2 million d'euros de dommages et intérêts à la petite commune si la vente ne se faisait pas. « *Compte tenu de l'ampleur du préjudice que les différents attermoissements de*

— suite page 26

UNE PERTE DE 250 000 EUROS POUR LA COMMUNE ?

Dans une note interne, un représentant de « Nernier Vert » fait remarquer que « le 24 mars 2022, le maire fraîchement élu, Christian Breuza, a présenté le nouveau concept des futurs parkings qui, à la suite des revendications d'Imaprim, doivent être aménagés. Le coût de la construction et de l'aménagement des deux parkings est chiffré à 870 000 euros sans compter le réaménagement du parking derrière la ferme d'Antioche, pas encore intégré dans le concept, et dont nous estimons les coûts hypothétiquement à 130 000 euros.

Il en résulte une perte pour la commune d'environ 250 000 euros. En vendant le terrain de 3 316 m² pour 750 000 euros à Imaprim, la commune aurait pu encaisser 226 euros par m². Avec ce concept, le bénéfice tourne à la perte ! Imaprim bénéficie de 75 euros par m² financés par la commune. Pour un terrain dont le prix du marché devrait se situer dans une fourchette supérieure à 400 euros le m², attendu que Nernier est l'un des secteurs où le prix de l'immobilier est le plus élevé dans la zone frontalière, ceci est plus que surprenant », conclut le document. (sc)

— la commune de Nernier font subir à la Société IMAPRIM, nous vous mettons en demeure de nous transmettre avant le mardi 9 mars 2021 la délibération constatant la désaffectation et actant le déclassement des parcelles cadastrées », précisait le courrier envoyé à la commune le 22 février 2021.

Coup de bluff ou risque réel ? Toujours est-il que les élus locaux n'ont pas tardé à céder à la petite pression amicale du bétonneur. Le 5 mars 2021, le conseil municipal remettait le dossier sur la table et décidait – par 8 voix contre deux (plus l'abstention de Christian Breuza) – de procéder à la désaffectation des parcelles en question et de prononcer leur déclassement vers le domaine privé de la commune. Marie-Pierre Berthier leur ayant un peu « facilité » le vote en précisant que la délibération « est importante car elle décidera de l'avenir – notamment financier – de Nernier. En effet IMAPRIM a fait valoir ses droits et demande à la commune de valider la vente des parcelles comme votée à plusieurs reprises ». Et de préciser, en direction des indécis, que « si la vox populi est importante, vous, vous êtes des élus et vous allez discuter avec un Promoteur et une famille propriétaire de 77% des terres de la Commune ». Lesquels sont, visiblement, plus importants qu'une poignée d'électeurs dans cette avenante démocratie néronienne.

DES PRÉTENTIONS ABUSIVES

La bataille n'est pas terminée pour autant. Car les opposants, réunis depuis le 26 avril 2021 sous la bannière de « Nernier vert » ne lâchent pas le morceau. Le 6 juillet 2021, ces empêcheurs de bétonner déposaient un recours en annulation



Une opposition bien visible

de la délibération du 5 mars devant le tribunal administratif de Grenoble. Au motif que celle-ci a été votée sous la contrainte et que la commune n'avait aucune obligation envers le promoteur. Selon elle, « la condition suspensive ne porte que sur l'engagement de porter à l'ordre du jour du conseil municipal la question de ce déclassement, et non sur l'obligation dudit conseil de faire un vote conforme aux vœux du promoteur ». En clair, en s'opposant au déclassement, la commune avait respecté ses engagements et c'est à tort que le promoteur a réclamé réparation, estiment les requérants. Le bétonneur aurait-il mal bétonné son dossier ?

Le recours s'étonne en outre du manque d'intérêt de la commune dans l'affaire. Car si elle doit bien empocher 750 000 euros pour la vente du parking, soit une broutille au regard du prix du foncier dans la région lémanique, elle doit aussi dépenser

plus de 550 000 euros pour réaménager un autre parking « en zone boisée et agricole, alors que les prescriptions d'urbanisme ne le permettent pas et compromettrait de surcroît la visibilité et l'environnement naturel de la chapelle emblématique de Notre dame du lac ». La mairie aurait-elle mis la zizanie dans le village pour un modeste bénéfice de 200 000 euros... quand ce n'est pas une perte de 250 000 euros (voir notre encart) ?

La situation devenait tellement électrique que Marie-Pierre Berthier a fini par jeter l'éponge. En décembre 2021, elle démissionnait de son poste de maire. Expliquant, dans un communiqué, avoir été atteint dans son mandat de maire et à travers sa famille par de mauvais esprits qui n'avaient pas admis l'enjeu lié au projet immobilier de « Bornée ». Elle cédera la place à son premier-adjoint Christian Breuza, pourtant atteint par un conflit d'intérêts avec la Société Imaprim... et le remplacera dans le fauteuil de 1^{re} adjointe.

On ne sait pas encore quelle sera la défense de la commune devant la juridiction – le nouveau maire Christian Breuza s'étant courageusement abstenue de donner suite aux sollicitations du Faucigny – mais le promoteur, fidèle à ses méthodes, s'est invité dans les débats, en assignant « Nernier Vert » devant le tribunal judiciaire de Thonon. Ce grand philanthrope ne demande pas moins que la condamnation de l'association à 1 781 973,48 euros à titre de dommages et intérêts, pour avoir osé déposer un recours qu'il estime « abusif » contre une délibération municipale. Moins gourmande, la mairie limite ses prétentions, pour le même motif, à 5 000 euros. C'est déjà moins... abusif !