

À Autrans, la friche de la discorde

Les sites du Village olympique et des Écouges, laissés à l'abandon, attirent depuis plusieurs années des promoteurs immobiliers sur ce site de cinq hectares à Autrans-Méaudre-en-Vercors, sur un territoire prisé. Mais la mairie bloque, comme actuellement. Une bataille sur fond de maîtrise du foncier.

C'est à se demander si les sites des Écouges et (surtout) du Village olympique ne s'écrouleront pas avant qu'une solution ne soit trouvée. À la sortie du village d'Autrans, direction Gève, les bâtiments sont à l'état végétatif depuis de nombreuses années. Au milieu des herbes hautes, ils se font face. Les parpaings ont rebouché les fenêtres du Village olympique, truffé d'amiante. Les anneaux olympiques tentent de tenir au mur.

En face, aux Écouges, des panneaux contreplaqués sont venus obstruer les baies vitrées. Deux sites en perdition, où les projets semblent destinés à ne pas se faire.

Le Ciac, le couac

En 2015, le village et tout le plateau ont cru que ces sites allaient abriter le Centre international des arts culinaires (Ciac). Le projet a fait long feu. Depuis, les promoteurs ont tenté des approches pour acquérir ces emplacements, mais jusque-là, quelque chose coince. Il y a eu le groupe Valrim. Mais le maire de la commune, Hubert Arnaud, s'y était opposé. Pas assez de logements sociaux, de commerces et « un manque de concertation entre le promoteur, le propriétaire, les élus et la population », indiquait l'édile, dans les colonnes du *Dauphiné Libéré* en novembre 2020.

En mars et avril dernier, deux signatures ont semblé marquer une rupture lorsque l'aménageur Lex-Aequo a trouvé un accord avec Karim Lakli et Pierre & Vacances, les propriétaires des sites. Une déclaration d'intention d'aliéner* a été adressée. 1,6 million d'euros pour les Écouges et le village olympique.

Objectif : réhabiliter le premier (avec une cinquantaine de logements), créer un hameau au sud avec une vingtai-



Le Village olympique, rempli d'amiante et voué à être démoli. Photo Le DL/Benoît LAGNEUX

ne d'habitations, avant de démolir le Village olympique pour proposer là aussi des logements. « Le tout avec une démarche éco-responsable », soulignent Gaël Dabbene et Hugo Reynier, les co-gérants de l'aménageur Lex-Aequo, installé à La Côte-Saint-André et Saint-Marcel-lès-Valence.

Mardi dernier, ils étaient sur le site, dans le Vercors. Le maire, lui, n'était pas loin, mais personne ne s'est vu. Et pour cause. Le dialogue est rompu. « Depuis le jour où l'on a signé, Hubert Arnaud n'a plus répondu », assurent-ils. « Ça fait deux ans que la mairie a "fléché" notre groupe sur cette opération. On a toujours été dans le dialogue. On était sereins sur la relation et puis... » Et puis plus rien d'après eux.

« S'il faut aller en justice, on ira »

En face, sans surprise, le son de cloche n'est pas le même. Au point de basculer sur de la préemption. « Il faut qu'on reprenne la maîtrise du foncier sur ces deux sites », assure Hubert Arnaud. « On l'a toujours dit à Lex Aequo, ils n'ont rien voulu entendre ». Pour l'édile, cette question de reprendre la main sur ce dossier sans fin est une question de

finalité : « Je veux la maîtrise car entre un promoteur aménageur et une collectivité, le but n'est pas le même. Eux veulent faire de l'argent quand nous, on veut équilibrer. Ils tapent sur l'épaule mais n'ont qu'une ambition : faire du profit. Ils n'ont même pas amené de projet ».

Faux, assurent Gaël Dabbene et Hugo Reynier, qui ont déposé un certificat d'urbanisme opérationnel le 13 mai dernier. Et qui s'interrogent : « Il va préempter pour 1,5 million de plus qu'il y a six ans, lorsqu'elle était à 75 000 euros ? Pourquoi ne l'a-t-il pas fait avant ? L'argent n'est pas à Hubert Arnaud ».

Résultat, tout ce petit monde va probablement filer vers la case justice. « S'il le faut, on ira », assure le maire. « Un droit de préemption, c'est légal. Je me battrais et ça risque de durer longtemps ». D'ici là, les deux sites, à l'abandon, continueront de se regarder en chiens de faïence.

Benoît LAGNEUX

* La Déclaration d'intention d'aliéner permet au propriétaire d'un bien immobilier situé dans une zone de préemption d'informer la commune de son intention de vendre et d'obtenir une déclaration d'intention d'aliéner un bien.

► L'intercommunalité suit Autrans sur la préemption

Pour comprendre la problématique, il faut déjà savoir qui possède quoi. Le tènement des Écouges appartient à Karim Lakli, celui du Village olympique à Pierre & Vacances... avec un bail emphytéotique sur le terrain entre le groupe français (35 %) et la mairie (65 %). Pas simple. Et tout cela va rentrer en compte dans les démarches à venir, puisque la commune entend utiliser le droit de préemption sur ces deux sites.

Le dernier conseil de la communauté de communes du Vercors (CCMV, 3 juin dernier) a d'ailleurs entériné cette décision. Comme Autrans-Méaudre avant elle, la communauté de communes a validé son adhésion à l'Établissement public foncier local du Dauphiné (qui a vocation à assister les collectivités locales dans leurs acquisitions foncières et immobilières). Et c'est cet EPFL qui va rentrer dans la danse après l'offre de vente. La commune d'Autrans-Méaudre-en-Vercors a sollicité la CCMV pour qu'elle délègue son droit de préemption à l'EPFL du Dauphiné.

B.L.



Les Écouges à Autrans-Méaudre en Vercors. Photo Le DL/B.L.