

La maîtrise foncière du projet « Orange Baie des Princes » – Une attestation bien fantaisiste !

Le dossier de consultation publique du projet « **Orange Baie des Princes** » contient une pièce maîtresse : le document **04-maitrise-fonciere.pdf**, censé attester que le promoteur, la SARL IMMOBILIS, dispose bien de la maîtrise foncière des parcelles concernées. Or, à y regarder de plus près, ce document révèle des incohérences pour le moins troublantes, qui jettent un doute sérieux sur la rigueur et la transparence de ce projet.

En effet, l'attestation de propriété fournie par IMMOBILIS **ne correspond pas au périmètre du projet** tel qu'il est présenté dans les autres pièces du dossier. Les parcelles O 195, O 1310 et O 1311, pourtant clairement incluses dans le projet (comme en témoignent les documents pa04-plan-de-composition-densemble-cote-dans-les-trois-dimensions.pdf et pa09-document-graphique-faisant-apparaître-limplantation-des-batiments.pdf), sont purement et simplement omises de l'attestation. À la place, on y trouve des parcelles O 1313, O 1315 et O 1318, qui, elles, n'apparaissent nulle part ailleurs dans le projet.

Or, il se trouve qu'IMMOBILIS semble bien être propriétaire de ces parcelles, ce qui pourrait laisser penser que la société ne compte pas s'arrêter au projet actuel et envisage déjà d'étendre son emprise foncière laissant craindre une extension progressive de l'urbanisation au détriment du poumon vert d'Orange.

Une erreur de copier-coller ? Une négligence ? Ou pire, une tentative de dissimuler des lacunes dans la maîtrise foncière tout en préparant de futures extensions ?

Quoi qu'il en soit, de telles incohérences dans un dossier aussi important sont inacceptables. Elles soulèvent des questions graves :

- Comment un promoteur peut-il prétendre maîtriser le foncier nécessaire à son projet s'il ne peut même pas aligner ses documents ?
- Pourquoi des parcelles essentielles au projet sont-elles absentes de l'attestation, tandis que d'autres, sans lien avec le projet, y figurent ?
- Où est passée la rigueur administrative, et avec elle, la confiance que les citoyens peuvent accorder à ce dossier ?

Ce manque de sérieux dans la maîtrise foncière est d'autant plus préoccupant qu'il s'ajoute à d'autres zones d'ombre du projet :

- L'inclusion mystérieuse de la parcelle municipale O 1309, dont on ignore toujours si une convention ou une délibération autorise son intégration au permis d'aménager.
- L'absence de transparence sur les accords éventuels entre la Commune et IMMOBILIS, laissant planer le doute sur d'éventuels arrangements.

En conclusion, comment prendre au sérieux un projet dont les fondations mêmes (la maîtrise du foncier) sont aussi mal fichues ? Les erreurs grossières du document 04-maitrise-fonciere.pdf montrent un manque de professionnalisme qui ne peut que renforcer les doutes des citoyens sur la crédibilité de l'ensemble du dossier.

Nous demandons donc :

1. Une explication immédiate sur ces incohérences, avec la fourniture d'une attestation corrigée et conforme au périmètre réel du projet.
2. La publication intégrale de tous les documents relatifs à la maîtrise foncière, y compris les conventions ou accords éventuels avec la Commune.

Car, à ce stade, on est en droit de se demander : si IMMOBILIS ne parvient pas à aligner ses papiers, comment peut-on lui faire confiance pour aligner ses bâtiments sur les attentes des Orangeois ? Et jusqu'où compte-t-elle étendre son projet ?