Chers propriétaires, chers amis,

Avant toute chose je suis fier de vous annoncer que le conseil des syndics dans sa séance du 23/07/2015, m'a réélu dans mes fonctions de Président de l’AFUA. Il a également réélu Mme POUS en qualité de Vice-présidente.

Je profite de la présente pour vous remercier une nouvelle fois pour la confiance que vous nous avez témoignée en réélisant le conseil des syndics sortant dans ses fonctions.

Certains d'entre vous sont venus me rencontrer et m'ont fait part de leurs inquiétudes quant aux difficultés que, selon certaines rumeurs, rencontrerait l’AFUA.

Je tiens à vous faire part à tous, en toute transparence comme je l'ai toujours fait, de la réponse que je leur ai faite.

Il est exact que cet été l'AFUA a connu certaines turbulences. Toutefois aujourd’hui les choses sont rentrées dans l'ordre. Et si les travaux d'aménagement ont pris quatre à cinq semaines de retard environ, la première tranche des travaux d'aménagement primaire (de 4 millions d’Euros HT) sera livrée en fin d'année, comme prévu. Etant rappelé que sans avoir recours à l’emprunt l’AFUA a déjà remboursé plus de 80 % de sa dette (3,7 ME sur 4,5 ME) et, que, conformément au planning, la totalité de l’aménagement primaire sera achevée d’ici la fin de l’année 2016.

Vous pouvez consulter le dossier de photographies publié sur le site internet de l’AFUA attestant de l’avancée des travaux.

Les turbulences qu'a connu l'AFUA ces derniers mois trouvent leur origine, il faut que vous le sachiez, dans le recours en annulation qu’a engagé, de nouveau, devant le Tribunal administratif, l'association des Cosses du Falgairas Galine que vous connaissez tous bien, à l’encontre de la vente de terrains intervenue pour un montant de 12 millions d'euros le 24 octobre 2014 entre l'AFUA et la SAS les Jardins de Sérignan (groupes Angelotti, GPM et Sogepro).

Cette association n'a pas hésité à informer la chambre des notaires et tous les notaires de l’Hérault de l'introduction de ce recours par une lettre dénigrant gravement l'AFUA et alertant les notaires du risque qu'ils prendraient en acceptant d'acter la revente de terrains à bâtir par la SAS. Les notaires étant par nature assez frileux le but poursuivi a été assez vite atteint. Les notaires se sont rapidement inquiétés et ont ajourné les soixante-dix ventes en cours de régularisation. La SAS inquiète de cette situation - on peut le comprendre - a alors cessé de payer à l'AFUA le prix de la vente versé mensuellement. Ce qui a mis assez rapidement l'AFUA en difficulté. La commande des travaux a dû être immédiatement ajournée afin de ne pas mettre l'AFUA dans une situation financière délicate. Nous nous en tenons, en effet, à la règle que nous nous sommes fixée depuis la reprise du projet : ne dépenser que ce qui est en caisse.

Les mois d'été ont donc été consacrés à rassurer les notaires en charge des ventes. Et je dois féliciter Maîtres Bories, Gondard, Ginieys et Capdevielle pour leur attitude très constructive lors de cette période délicate. Aujourd'hui une dizaine de ventes a été passée. La SAS a donc repris ses paiements et l'AFUA ses travaux. Malheureusement, du fait de ce recours, le rythme des ventes est très inférieur à celui que le marché pourrait permettre. Cette situation préjudicie à l'AFUA et à tous les propriétaires. Elle ralentit les ventes et donc le projet.

J'avoue avoir des difficultés à comprendre les motivations de l'association des Cosses du Falgairas Galine. Leur action qui ne peut aboutir - leurs critiques qui sont les mêmes que celles formulées à l'encontre du compromis de vente de 2007 ont déjà été jugées infondées non seulement par le tribunal administratif de Montpellier mais également par la Cour administrative d'appel de Marseille - n'a qu'un but perturber la bonne marche du projet de l'AFUA.

Je ne peux admettre cette façon de faire qui nuit à nos intérêts, à nous propriétaires, sans proposer une quelconque solution alternative. C’est tout simplement suicidaire et, de mon point de vue, scandaleux

Malgré toutes ces difficultés nous réussirons j'en ai la conviction. Nous y sommes. Mais encore une fois je vous le répète il nous faut être responsables et solidaires. Nous avons aujourd’hui notre destin en mains, nous avons toutes les chances de notre côté pour réussir. Il nous reste simplement à transformer l’essai et cesser immédiatement ces chicanes stériles qui nous ont menés par le passé à quelques centimètres du précipice.

A titre d’information, vous trouverez sur le site internet, sous l’onglet Documents, un dossier recours avec copie de la requête en justice, des mémoires en réponse de l'AFUA et des décisions de justice rendues.

Mon but n’est pas de stigmatiser les uns ou les autres mais j’ai l’obligation de vous informer complètement afin que vous puissiez vous forger votre propre opinion.

Restant à votre service,

Bien amicalement,

Marcel Fabre