

Le maire de Chelles démissionne son adjoint compromis, s'énerve et menace

Article réservé aux abonnés

par **Marc PIVOIS**

publié le 27 février 1995 à 0h49

M2 METRO
Libération → lundi 27 février 1995

Le maire de Chelles démissionne son adjoint compromis, s'énerve et menace

Charles Covà (RPR) n'a pas perdu de temps. Alors que nous révélions vendredi les conditions illégales dans lesquelles Michel Fabre (CNI), son adjoint à la mairie, avait acquis un terrain municipal pour son propre compte, le 19 décembre 1991, en utilisant un prêté-nom, le soir même, lors du conseil municipal, le député-maire de Chelles (Seine-et-Marne) demandait publiquement à son adjoint de démissionner.

Tout a été décidé vendredi en fin d'après-midi, au cours d'une réunion de crise. Pour tenter de couper court à toute suite politique et administrative à cette affaire, Charles Covà a décidé d'amputer au plus vite le membre malade. A la fin du conseil, alors que public et élus n'attendent que cela, il annonce qu'il souhaite faire une déclaration. En aucun cas, précise-t-il, « elle ne fera l'objet d'un débat ».

Un silence de plomb tombe sur la salle. Michel Fabre est livide. Le député-maire va lire un texte de trois pages à la fin duquel le couperet tombe. Officiellement, il demande à son adjoint de démissionner du conseil

municipal, pour se mettre en situation de régulariser sa situation juridique. En effet, la vente risquant d'être considérée comme illégale et frappée de nullité, l'ensemble de la procédure doit être reconduite pour être régularisée avec une personne non élue. Il est vrai qu'entre-temps, Michel Fabre a fait construire une maison cossue sur ce terrain de 1.000 m², situé dans une enclave du très coquet parc du Vieux-Moulin, sur les bords de la Marne.

Terrain en zone inondable devenu constructible

Tout comme d'ailleurs, juste à côté, le propre fils d'un autre élu, Louis Le Chanoine, conseiller municipal et conseiller général. Auparavant, Charles Covà a livré sa version de l'affaire, rejetant « avec force toute insinuation qui laisserait entendre qu'une quelconque volonté de profit ait pu justifier cette opération ».

L'argumentaire du premier édile de Chelles n'est pourtant pas sans poser quelques questions. C'est en janvier 1988 que la commune a acheté ce terrain, alors classé zone

inondable et inconstructible (zone NDa), pour y aménager un parc public. Le 23 juin suivant, le compte rendu d'une commission municipale d'urbanisme indique la nécessité, pour financer l'aménagement, de vendre deux parcelles. Mais elle souligne une difficulté: leur caractère inconstructible. Sur un plan daté du 22 novembre 1988, le parc apparaît toujours en zone NDa, mais il est amputé de 3.000 m² devenu zone constructible (NBa). Vendredi soir, le député-maire affirmait: « Les délais-sés du terrain ont été aménagés en deux parcelles, soit 3.000 m². » Comment ces terrains sont-ils devenus soudain aptes à la construction?

Quant à la vente de la parcelle de 1.000 m², qui met en cause Michel Fabre, Charles Covà affirme qu'elle est restée en vente durant un an sans trouver acquéreur; ainsi explique-t-il comment son prix de vente est passé de 850.000 à 760.000 francs. Il souligne également le fait que les Domaines l'ont estimée à 300.000 francs. Mais ceux-ci prenaient évidemment en compte son caractère inondable.

Corva affirme également aujourd'hui que quatre agences avaient mis en vente ce terrain. Selon lui, l'une d'entre elles, l'Agence chelloise, l'a proposé au prix de 600 francs le mètre carré. On peut se demander pourquoi, alors, avoir choisi celle qui le vendait 760 francs.

Plus troublant, plusieurs témoins, qui souhaitent pour le moment rester anonymes, racontent avoir téléphoné pendant cette fameuse année à l'agence Gambetta Immobilier, qui a réalisé la vente. Elles affirment qu'il leur a été répondu à plusieurs reprises qu'il existait déjà une option sur le terrain.

«Le fouille-merde ne perd rien pour attendre»

Enfin, Charles Covà jure qu'il ne savait pas qu'un maire-adjoint ou un conseiller municipal n'a pas le droit d'acheter un terrain appartenant à la commune où il exerce son mandat. Si tel était le cas, on peut se demander pourquoi les époux Fabre avaient pris soin de mandater par écrit Michel Gimenez, dès le 6 juillet, pour agir en leur nom. Cette supercherie a permis que

le conseil municipal, dans sa séance du 10 septembre, accepte la vente sans que le nom de Fabre soit mentionné. Charles Covà affirmait d'ailleurs vendredi « avoir pris acte de la substitution » le 14 novembre 1991, soit un mois avant la vente du 19 décembre. Pris acte, certes, mais à quel moment en a-t-il pris connaissance?

Le fait que ni le notaire, M^e Alain Bondet, ni le percepteur de la commune, qui a donné quittance de la vente, ni le premier magistrat de la ville, n'aient soulevé la question de l'illégalité, laisse tout aussi réveur. Tout comme la profession de conseiller fiscal Michel Fabre:

En faisant sauter le fusible principal de l'affaire, le député maire espère sans doute y mettre un terme. Cela ne l'a pas empêché de proférer, publiquement, quelques menaces. « Le fouille-merde qui a sorti tout ça ne perd rien pour attendre. On saura lui garder un chien de notre chienne », a-t-il lancé, avant de lever la séance de ce conseil municipal, décidément très instructif, sur la méthode Cova.

Marc PIVOIS

Les révélations de *Libération* ont provoqué la chute d'un adjoint au maire de Chelles (Seine-et-Marne). La justice a décidé d'ouvrir une enquête et le PS monte au créneau. D'autres élus pourraient être impliqués. Le maire, Charles Cova, défend sa « maison de verre ».

Michel Fabre, adjoint aux affaires scolaires avait acheté, en décembre 1991, un terrain municipal en utilisant les services d'un prête-nom, Michel Gimenez. L'élu y a fait récemment construire une maison qui domine les pelouses du parc municipal du Vieux-Moulin. A la suite de ces révélations (*Libération* des 24 et 27 février), Michel Fabre a dû démissionner du conseil municipal le 24 février.

A son tour, la justice s'intéresse : le procureur de la République du tribunal de grande instance de Meaux (Seine-et-Marne), Philippe Jeannin, a diligencé hier la brigade financière de la police ju-

diciaire de Versailles afin que la lumière soit faite sur ce dossier qui secoue la majorité municipale chelloise. Sur le plan judiciaire, cette prise illégale d'intérêt, ou délit d'ingérence, bien qu'ayant été commise il y a plus de trois ans, semble donc ne pas pouvoir bénéficier de la prescription. Sans doute, la justice se fondera-t-elle sur la date de délivrance du permis de construire.

L'affaire prend un tournure politique

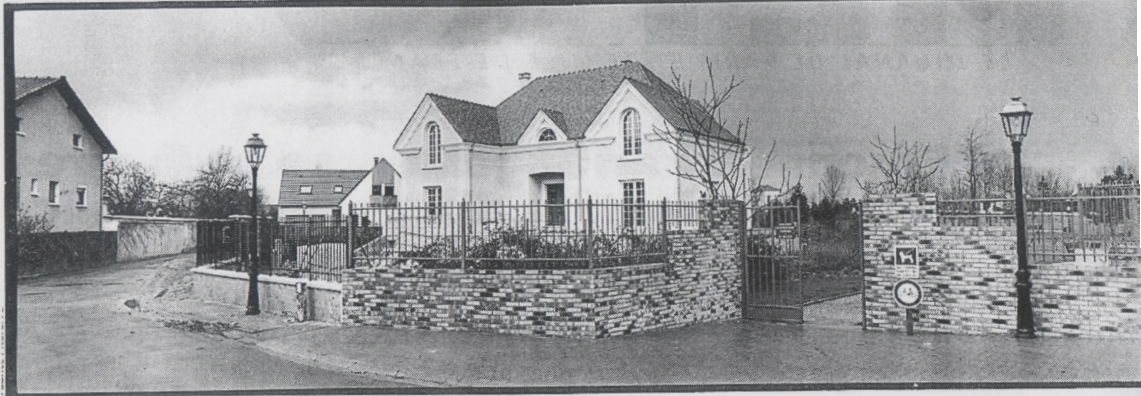
Le député-maire Charles Cova (RPR) estimait pourtant l'affaire close, ces jours derniers. Avec cette décision du parquet de Meaux, elle devrait rebondir. D'autant qu'elle prend également un tournure politique. Le groupe socialiste, jusque-là plutôt réservé, a envoyé au député-maire un questionnaire très précis sur les points obscurs de cette transaction. « C'est en fonction des réponses que les élus socialistes se dé-

termineront sur ce dossier », affirme Jean-Jacques Marion, le président du groupe PS. « Ma mairie est une maison de verre, chacun peut consulter les documents qu'il veut. Et je répondrai à toutes les questions posées », affirmait hier Charles Cova.

Mais la parcelle de 1000 m² achetée par Michel Fabre n'est probablement pas la seule à avoir été cédée dans des conditions pour le moins discutables. Une seconde parcelle de 2.000 m², moyenne de la première, a également été soustraite au terrain, pourtant classé inondable et inconstructible à l'origine, acheté à Epamarné en janvier 1988 pour l'aménagement d'un espace vert. Ces deux ventes, selon Charles Cova, devaient permettre que la réalisation du parc public du Vieux-Moulin soit une opération blanche pour les finances communales. La commercialisation de la parcelle de 2.000 m² a été décidée par

M2 METRO
Libération → jeudi 9 mars 1995

A Chelles, la justice se mêle des tractations immobilières douteuses des proches du maire



Chelles (Seine-et-Marne) : la maison de Michel Fabre, construite sur un terrain que ce conseiller municipal, aujourd'hui démissionnaire, a acquis à l'aide d'un prête-nom.

le conseil municipal du 27 avril 1990 au prix de 1.700.000 F.

Quatre mois plus tard, le 28 septembre, l'assemblée communale est avertie que « l'agence Gambetta Immobilier a fait part (...) des difficultés de commercialisation de la parcelle eu égard à son prix élevé ». Comme elle le fera un an plus tard pour Michel Fabre, cette agence immobilière chelloise affirmait dans la foulée avoir trouvé un acquéreur à un prix sensiblement inférieur : 1.400.000 F.

L'agence Gambetta, gérée par la famille Laurent, dont l'un des fils, Eric, est responsable des jeunes RPR de Chelles, sait s'y prendre pour écraser les prix : pas moins de 300.000 F de réduction d'un coup ! Le conseil municipal a cependant accepté (seuls les communistes s'abstiendront) la vente à cet acquéreur. Mais à aucun moment, le nom de celui-ci n'était mentionné dans la délibération municipale.

Pourtant, le maire est tenu par la loi d'informer le conseil municipal de l'ensemble des candidatures dont il a connaissance. Pourquoi donc avoir caché l'identité de cet acquéreur potentiel ?

Probablement parce que le nom de celui-ci aurait sonné familièrement aux oreilles des élus municipaux. En effet, le 11 juin 1991, ce bien communal était acheté par Philippe Le Chanoine, fils d'un autre élu de la majorité municipale de Chelles, le conseiller général RPR Louis Le Chanoine.

Explications candides et ignorance du droit

La bonne affaire de Philippe Le Chanoine, quoi qu'en dise aujourd'hui le maire et ses divers porte-paroles, pourrait d'ailleurs se révéler être aussi un bon placement à court terme. Le plan d'occupation des sols indique en effet que

les terrains de ce secteur peuvent être découpés en lots constructibles de 1.000 m², dix ans après leur achat. Prévoyant, le fils de l'élu a fait construire sa maison de telle manière qu'un lot de 1.000 m² peut facilement, dans six ans donc, être détaché du terrain acheté à la ville.

Charles Cova assurera sans doute, comme il l'a déjà fait pour la vente de la parcelle à son maire-adjoint Michel Fabre, qu'il ignorait cette disposition de la loi. Certes, Charles Cova, ancien officier de marine, n'est pas censé être un juriste pointu.

N'expliquait-il pas candidement au conseil municipal du 24 février, après avoir demandé la démission de son adjoint, qu'il s'était « aperçu à cette occasion » que les élus n'ont pas le droit non plus, lorsqu'ils sont chefs d'entreprise, d'effectuer des travaux pour le compte de la ville ! Les plus naïfs pourront se poser des questions sur les compétences de son personnel administratif qui n'a pas décelé d'irrégularités dans ces transactions.

Marc PIVOIS

→ « Ma mairie est une maison de verre. Chacun peut consulter les documents qu'il veut. » Charles Cova, maire de Chelles

SOUS-PREFECTURE DE MEAUX

Meaux, le 16 MAI 1995

Bureau des Relations
avec les
Collectivités Locales

Références à rappeler

R.C.L. BM/CT n° 95/1006

Dossier suivi par

Broquette Marie, poste n°
60.09.83.63

RECOMMANDE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION

Le Sous-Préfet de Meaux

à

Monsieur le Maire
de CHELLES
Mairie
77500 CHELLES

Objet : Contrôle de légalité.
Réitération de la vente d'une parcelle de terrain sise Quai Auguste
Prévost.

Vous m'avez transmis une délibération de votre conseil municipal en séance du
30 mars 1995, reçue en Sous-Préfecture le 31 mars 1995, et relative à la réitération de la
vente d'une parcelle de terrain sise Quai Auguste Prévost.

J'ai l'honneur de vous faire part de l'observation suivante

Par délibération en date du 20 septembre 1991, votre conseil municipal décidait
la cession de cette parcelle de terrain et vous autorisait à signer l'acte de vente à venir au
bénéfice de Monsieur GIMENEZ.

Cette délibération n'a pas fait l'objet d'observations de ma part, Monsieur
GIMENEZ n'exerçant pas de fonctions publiques, notamment au sein de la municipalité.

Mais le 30 mars 1995, le conseil municipal vous autorise à "réitérer" l'acte de
vente intervenu le 19 décembre 1991, mais cette fois-ci avec Monsieur FABRE.

Aussi, à ce jour, une vente à Monsieur FABRE est dépourvue de fondement
juridique la délibération adoptée en 1991 portait en effet autorisation du conseil municipal
pour une vente au bénéfice de Monsieur GIMENEZ, et en aucun cas au bénéfice de
Monsieur FABRE, alors maire-adjoint, qui n'aurait d'ailleurs pu, à ce titre, se porter
valablement acquéreur.

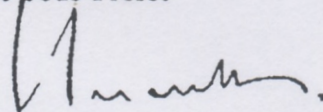
La délibération du 30 mars 1995 ne peut donc réitérer un acte de vente qui n'a
jamais été autorisé par le conseil municipal.

Il y a en conséquence acte nouveau, et non réitération.

Aussi, la délibération du 30 mars 1995 étant entachée de rétroactivité, je vous
serais obligé de bien vouloir la faire rapporter par votre conseil municipal, et ce, dans les
meilleurs délais.

En outre, vous voudrez bien me transmettre copie de l'acte de vente du
19 décembre 1991, pièce annexe dont j'estime la transmission nécessaire, au titre du
contrôle de légalité qui m'incombe.

Le Sous-Préfet



Jacques GERAULT