

ILS ONT FORÉ PAR ERREUR DANS UNE PARCELLE PRIVÉE

Le Conseil général de l'Aude et le syndicat de l'eau condamnés

L'affaire est partie d'une erreur de l'administration: pensant forer dans une parcelle communale, elle a en fait creusé la propriété privée attenante à proximité du rond-point de Cabezac. Après plusieurs rebondissements, l'affaire a été jugée par le tribunal de grande instance fin janvier. Aujourd'hui, deux des quatre propriétaires du terrain demandent réparation: mais problème, le forage illégal ne peut être enlevé et la protection du forage d'eau potable exploité juste à côté... pourrait bien conduire à leur expropriation!

Le 29 janvier, le tribunal de grande instance de Carcassonne a condamné pour voie de fait dans le cadre d'une atteinte au droit de propriété, le Conseil général de l'Aude et le Syndicat intercommunal de l'eau (SIE créé en 2007 et regroupant les communes de Bize, Argeliers et Ginestas). En cause: une "irrégularité grossière de l'administration" ayant conduit à un forage illégal réalisé en mai 2007 à proximité du rond-point de Cabezac sur une parcelle que les intéressés pensaient appartenir à la commune de Sainte-Valière mais qui en fait se révèle être une propriété privée.

"Un terrain de garrigue transformé en vrai chantier"

Les deux parcelles tout en longueur se joignent et en effet, le forage d'une profondeur de 72 mètres a eu lieu 4,5 mètres trop au sud tandis que la manœuvre des engins de chantier n'a pas épargné le paysage de lande et de garrigue qui l'entourait. S'apercevant de son erreur, le SIE par la voix de son président Patrick Resplandy a recherché le propriétaire de cette parcelle qu'il découvre en indivision et parvient à contacter fin mai 2007 les héritiers de la famille Lorenzini. L'une des quatre propriétaires est Patricia Séguier: résidant dans les Hautes-Pyrénées, elle n'avait pas observé le chantier en cour. La femme demande à plusieurs



Une vue sur les terrains de Mme Séguier avant les travaux de 2007 et une vue aujourd'hui: le bâtiment et le grillage du forage actuellement exploité se trouve sur la parcelle appartenant à Sainte-Valière et rachetée par le SIE. Le forage illégal se trouve à 5 mètres à gauche du grillage sur la parcelle de Mme Séguier (4.500m²)

reprises l'arrêt des travaux, s'insurge de n'être pas entendue et dépose plusieurs plaintes (voir encadré ci-contre).

Un deuxième forage d'eau potable est réalisé 15 mètres plus loin

Face à la longueur pressentie de cette situation, le SIE et le CG ont creusé en juin 2007 un deuxième forage dans la parcelle voisine désignée à l'origine. Après trois plaintes déposées par la propriétaire (et classées sans suite) et plusieurs solutions à l'amiable proposées par le SIE et le CG (voir encadré), Patricia Séguier décide avec son frère Bruno Lorenzini d'attaquer le Conseil général et le SIE devant le tribunal de Grande Instance de Carcassonne en avril avril dernier. Tous deux réclament la remise en état de leur parcelle ainsi qu'un dédommagement pour

le préjudice subi.

Deux versions antagonistes sur le sous-sol du terrain

Le jugement du tribunal, duquel devrait faire appel le SIE, ne semble pas toutefois mettre un terme à cet imbroglio: car de nouveaux enjeux sont apparus. En plus d'une réparation, Patricia Séguier et Bruno Lorenzini demandent le retrait de "travaux de raccordement et d'une ligne électrique enjoui dans leur terrain". "Il n'y a rien de tel d'enterré sur leur parcelle" répond Patrick Resplandy "nous n'avons pas eu le temps de faire fonctionner ce forage, aucun raccordement n'a donc été fait. Par rapport à celui existant, les raccordements électriques comme hydrauliques sont dirigés vers Bize et vers Ginestas et non du côté de sa parcelle qui se trouve à l'opposé de ces villages." Ne pouvant trancher entre

ces deux versions antagonistes, le tribunal a nommé un expert de Nîmes pour dresser un état des lieux et présenter la situation réelle du terrain en septembre au tribunal.

Impossible d'enlever le forage illégal mais alors qu'en faire?

Autre problème et de taille, selon le SIE et le CG, il est impossible d'enlever le forage illégal de la parcelle au vu de son implantation cimentée dans le sol conformément aux règles applicables. Cet ouvrage non désiré compromet fortement l'avenir immobilier potentiel de la parcelle privée, qui se trouve dans un projet de Zac prévue autour de Cabezac. Pire, ce forage illégal se situant à une quinzaine de mètres seulement du deuxième forage en exploitation, il y a fort à parier qu'il entrera dans le périmètre de protection de ce dernier. La distance à respecter sera définie par les services de l'Etat dans le cadre de la Déclaration d'utilité publique lancée pour tout forage. Les propriétaires privés ne pourront donc faire toutes les activités souhaitées sur leur parcelle afin de ne pas risquer de polluer le forage exploité! Et combler le forage illégal pourrait également générer un risque pour l'approvisionnement en eau potable de la population...

Vers une expropriation ?

Une deuxième DUP pourrait ainsi être lancée qui permettrait au SIE d'acquiescer une partie de la parcelle privée et d'exploiter le forage abandonné! Une éventualité à laquelle Patricia Séguier se prépare déjà: s'appuyant sur des schémas d'exploitation de forage à proximité du littoral, elle met en garde sur le fait que "qu'un surpompage entraînera un

► Plusieurs rebondissements

Mal 2007: Patricia Séguier apprend par le président du SIE qu'un forage a été réalisé par erreur sur sa parcelle. Le syndicat demande toutefois une autorisation de poursuivre les travaux dans le cadre de l'intérêt général de la population et dans l'attente d'un accord à l'amiable. Le terrain étant en indivision entre elle et ses trois frères et sœurs, Mme Séguier refuse l'autorisation. En se rendant sur place, elle découvre que sa parcelle de garrigue "est devenue un vaste chantier, la végétation poussée sur le côté". Les travaux se poursuivant, elle dépose plainte pour détérioration de bien privé. Une proposition de rachat du terrain est faite par le SIE et le CG (voir encadré) que Patricia Séguier rejette.

Juin 2007: une réunion a lieu à l'initiative du CG avec le sous-préfet, et le SIE pour proposer un "projet d'occupation temporaire" mais que la propriétaire rejette la considérant comme rédigé exclusivement dans l'intérêt des défendeurs.

Juillet 2007: Face à la poursuite des travaux, la propriétaire pose une deuxième plainte pour "détérioration et dégradation volontaire du bien d'autrui causant un dommage léger" car des "canalisations" et une ligne électrique ont été posées et deux nouvelles ouvertures créées sur son terrain" justifie-t-elle.

Septembre 2007: une troisième plainte est déposée contre le cabinet de géométrie mandaté par la commune de Bize pour bigner les parcelles: Patricia Séguier constatant un vice de procédure les attaque pour faux en écriture et demande un bornage judiciaire: "Nous étions excusés dans le dossier alors que nous n'avons jamais reçu de convocation".

Janvier 2008: dernière plainte, "les engins ont saccagé l'autre côté de ma parcelle pour passer le 2^e forage. Ce terrain appartient depuis 1870 à ma famille. C'est sentimental, j'y ai mes racines. Quand je vois dans l'état où il a été mis sans que rien ne nous soit demandé, je ne peux faire autrement que de me battre" observe Patricia Séguier.

abaissement du niveau phréatique et, en réaction, une remontée à la surface des eaux marines phréatiques." Une théorie que Patrick Resplandy balaise: "La mer est loin et il faudrait d'abord qu'elle passe au-dessus du puis de Ginestas qui se situe en contrebas". Ironie si l'on peut dire de cette histoire d'eau qui n'en finit pas de faire des remous, le papa de Patricia Séguier était l'ancien puisatier de Bize: avant que les communes n'acquiescent cette compétence...

Nadège Valla

* Les forages de recherches en eau sont réalisés par le Conseil général en qualité de maître d'ouvrage tandis que l'équipement, le raccordement et la distribution reviennent au Syndicat des eaux SIE.

► Questions au président du Syndicat intercommunal de l'Eau

Comment en est-on arrivé à une situation conflictuelle?

Nous reconnaissons qu'il y a eu une erreur de l'administration mais il n'y a jamais eu intention de nuire. Le Conseil général de l'Aude a effectué plusieurs forages pour rechercher de l'eau: certains se sont révélés exploitables, d'autres non. En 2005, un forage d'essai a été mené sur cette parcelle sans que Mme Séguier ne se manifeste. Nous n'avons jamais contesté notre erreur et avons fait plusieurs démarches pour trouver un arrangement à l'amiable. La plus avantageuse à mon sens était l'échange de terrains alentours qui sont constitués d'un mitage entre des terrains appartenant à l'indivision Lorenzini et d'autres appartenant à Bize. Ce qui équivaut à une surface près de deux fois plus importante et potentiellement intéressante dans le cadre d'un projet de Zac autour de Cabezac: elles pouvaient devenir constructibles. Mme Séguier l'a refusé comme elle a refusé préalablement le rachat de la parcelle à hauteur d'une estimation réalisée par les Domaines à 1 euro du m².

Le contribuable a-t-il payé deux fois?

"Il y a eu un surcoût du fait de la réalisation du premier forage mais il n'y a pas eu doublement du budget prévu. Les subventionneurs qui nous avaient suivi pour le premier forage nous ont suivi pour le deuxième à la même hauteur (20% agence de l'eau, 20% Etat, 20% Conseil général)."

Pourquoi un deuxième forage si rapide?

"La situation était critique, pour preuve trois jours après la mise en service du forage de Cabezac, l'ancien pompage de Bize a été à sec."

Comptez-vous acquiescer le premier forage?

"La DUP pour le forage actuel est en cours, les services de l'Etat diront si le forage sur la parcelle privée va tomber dans le périmètre de protection rapproché du forage en exploitation. Si d'aventure, on vient à exploiter ce premier forage, ce n'est pas pour pomper deux fois plus, mais pour permettre de sécuriser davantage l'approvisionnement en eau potable avec deux pompes en balance. Pour l'instant, on n'en est pas encore là."