



## **Procès-verbal du Conseil communautaire**

**17 novembre 2022– 19h00**

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept novembre à 19h00, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Saint-Yrieix-la-Montagne, au nombre de 35, sous la présidence de Valérie Bertin, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 10 novembre 2022.

### **ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs**

MOINE Michel ; HAGENBACH Nadine ; DUCOURTIOUX Stéphane ; COLLET-DUFAYS Céline ; ROUGIER Bernard ; DUGAUD Isabelle ; LEGER Jean-Luc (arrivé à 19H18) ; DEBAENST Catherine ; DURAND Serge ; TERNAT Didier ; DETOLLE Alain ; NICOUX Renée ; ROULET Alain ; LABARRE Jacqueline ; ESTERELLAS Philippe ; COLLIN Philippe ; SIMONS Benjamin ; BONIFAS Marina ; RAVET Nadine ; LETELLIER Thierry ; BŒUF Jacques ; LHERITIER Laurent ; LANNEAU Guy ; BILLEGA Nicole ; CHEVREUX Laurence ; LEGROS Pierrette ; ARNAUD Christian ; PINLON Evelyne ; JOSLIN Jean-Louis ; FOUGERON Roger ; AUMEUNIER Gérard ; PRIOURET Denis ; MIOMANDRE Didier ; BIALOUX Claude ; BERTIN Valérie ; TOURNIER Jacques

### **ETAIENT EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mesdames et Messieurs**

MALHOMME Elodie à Benjamin SIMONS ; SAINTRAPT Alex à Valérie BERTIN ; LABOURIER Dominique à Serge DURAND ; BRUNET Guy à Denis PRIOURET ; FOURNET Marie-Hélène à Renée NICOUX ; BOUQUET Benjamin à Bernard ROUGIER ; BAUCULAT Annick à Nadine HAGENBACH ; HAYEZ Marie-Françoise à Isabelle DUGAUD ; ROGER Thierry à Michel MOINE

### **Secrétaire de séance**

Afin de répondre aux obligations fixées par l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance.

➔ Benjamin SIMONS est désigné à l'unanimité

Valérie BERTIN remercie la Mairie de Saint-Yrieix-la-Montagne pour son accueil et la mise à disposition de la salle pour ce Conseil.

Valérie BERTIN introduit cette séance par un discours :

« Mes chers collègues,

Merci d'avoir répondu présents à cette convocation.

C'est le 15 décembre 2021, réunis à Aubusson que nous avons délibéré pour la vente du FAM de Gentioux à l'APAJH, la Communauté étant dans l'incapacité financière de réaliser les travaux devenus nécessaires demandés par le locataire.

Nous avons voté à une large majorité (33 votes pour) un accord de principe quant à la vente à paiement échelonné du FAM à l'APAJH pour un montant compris entre 1,2 et 1,6 millions d'euros.

Comme je vous l'ai déjà exprimé lors du Conseil du 26 octobre dernier, c'est un dossier complexe, un dossier pour lequel il n'y a pas en l'état actuel de bonne solution.

La vérification du volet juridique a pris du temps : recours à un conseil spécialisé, des échanges avec la préfecture, Sous-préfecture, et DDFIP ont été organisés.

C'est un dossier en instance depuis de nombreuses années et la vente de cet ensemble immobilier était recommandée par la CRC en vue de combler le déficit budgétaire, ne l'oublions pas.

Ce soir c'est pour nous l'opération de la dernière chance, il s'agit d'aller au bout d'un processus.

Depuis le 18 octobre dernier, jour de l'appel du Président de l'APAJH m'informant de la volonté du Conseil d'administration de ne plus acheter ce bien, je n'ai eu aucun contact avec l'association.

Je répondrai au courrier qui m'a été adressé et dont vous avez reçu une copie et je joindrai la délibération que nous prendrons ce soir.

Je compte sur vous pour que la décision prise ce soir le soit autour d'échanges posés et bienveillants. »

## **Rappel de l'ORDRE DU JOUR**

Administration générale, finances.....	2
1. Cession d'un ensemble immobilier à Gentioux-Pigerolles à l'APAJH de la Creuse .....	2

### **Administration générale, finances**

#### **1. Cession d'un ensemble immobilier à Gentioux-Pigerolles à l'APAJH de la Creuse**

#### **Rappel du contexte**

Sous l'impulsion de Pierre Desrozier, à l'époque maire de Gentioux-Pigerolles, un foyer occupationnel a été créé en 1992, avec une capacité de 30 places. Il a connu une première extension en 2003 d'une quinzaine de places. Huit places supplémentaires autorisées en Foyer d'Accueil Médicalisé par un arrêté conjoint de l'ARS et du Conseil départemental en date du 21 novembre 2012 ont conduit à une nouvelle extension du foyer entre 2014 et 2016.

Le foyer accueille 56 résidents ayant des troubles du comportement ou polyhandicapés. Le taux d'encadrement en personnel étant supérieur à 1, le FAM emploie donc une soixantaine de personnes.

L'ensemble immobilier sis au lieu-dit les Arluguets à Gentioux-Pigerolles, appartient à la Communauté de Communes Creuse Grand Sud suivant le traité de fusion établi par Maître BAGILET le 18 septembre 2014.

Le bien a fait l'objet de plusieurs conventions de location : une première le 25 mars 1992, étendue à tous les terrains et bâtiments à compter du 2 août 1993 pour quinze ans (jusqu'au 1er août 2008) et une nouvelle convention de location a été signée en 2008 pour 10 ans arrivant à son terme le 1er juillet 2018.

Il est ici précisé, que dès l'origine il aurait pu être établi une location - vente, la collectivité agissant comme un facilitateur et non comme un propriétaire classique, mais ce ne fut pas le montage retenu.

Le 16 mars 2017, le Conseil communautaire votait la mise en vente du foyer à 5 570 000 euros. Le 10 juillet 2017, le Conseil Communautaire décidait la mise en vente par tout moyen, le locataire l'APAJH ne souhaitant pas l'acheter. Le 10 juillet 2018, le Conseil Communautaire délibérait à nouveau pour autoriser la vente à une Société de placement immobilier spécialisée dans l'immobilier médical au prix de 4.800.000 euros. Le 26 septembre 2018, le Conseil communautaire votait un nouveau prix de vente à 4.630.000 euros et une réduction du loyer à 396 000 euros mais la vente n'a pas abouti.

Cependant l'APAJH n'a pas souhaité signer la nouvelle convention de location débutant au 01/07/2018, moyennant un loyer de 410 000 € annuels, non plus que celle avec un loyer ramené à 396 000 € annuels, entraînant la fin des négociations en cours avec les investisseurs immobiliers intéressés par l'acquisition. Depuis cette date, l'APAJH est occupant sans titre, mais paie au trimestre une indemnité d'occupation, correspondant à la suite du loyer précédent indexé, soit un total de 411 936 € annuels actuellement.

La deuxième extension a fait l'objet d'un emprunt d'1,7 millions € en 2015 pour 15 ans, lequel a été refinancé en 2018 sur 2 emprunts qui courent jusqu'en 2032 pour l'un et 2046 pour l'autre. Il reste 1 695 760,09 € de capital à couvrir et 327 407,33 € d'intérêts. L'annuité 2021 s'est élevée à 72 622,09 €.

Depuis 2018, l'APAJH indique qu'elle souhaite quitter ces locaux pour proposer une meilleure inclusion des personnes handicapées en milieu urbain ouvert. L'APAJH a rappelé que le départ du site de Gentioux était demandé par l'ARS et le Conseil départemental pour permettre une meilleure inclusion des personnes handicapées en milieu urbain ouvert.

L'APAJH avait sollicité l'acquisition des locaux du FAM pour 1 €, estimant avoir payé, par les loyers, l'équivalent des dépenses réalisées par la Communauté de communes et sachant que la Communauté ne pouvait réaliser les travaux de mise aux normes demandés.

Par courrier en date du 6 juillet 2021, une proposition de nouvelle convention de location a été faite à l'APAJH.

Par délibération en date du 15 décembre 2021, le Conseil communautaire avait, à la majorité, proposer DE DONNER UN ACCORD DE PRINCIPE quant à une vente à paiement échelonné du FAM de Gentioux au locataire, soit l'APAJH de la Creuse, pour un montant entre 1,2 et 1,6 millions d'euros, avec engagement de travaux, et AUTORISER la Présidente à poursuivre les négociations avec l'APAJH.

### **Objet de la demande :**

Il s'agit d'envisager la cession en pleine propriété de l'ensemble immobilier du Foyer d'Accueil Médicalisé cadastré – parcelles CL 62 63 161 162 167 169 et 176 - d'une superficie totale de 80 168 m<sup>2</sup> au lieu-dit Arluguet Commune de Gentioux-Pigerolles, appartenant au domaine privé de la Communauté de Communes Creuse Grand Sud, à l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de la Creuse (APAJH) pour un montant de 1,2 millions d'euros nets.

Cette cession se fait de gré à gré avec versement du prix immédiat par l'APAJH.

Un avis a été établi sur demande de la Communauté de Communes par le service des domaines le 1<sup>er</sup> juillet 2022 estimant l'ensemble immobilier à 3,5 millions d'euros pour la vente au locataire.

La vente de cet ensemble immobilier à un prix inférieur à l'estimation des Domaines est justifiée :

- D'une part, par le caractère de mission d'intérêt général et d'utilité sociale assurée par l'APAJH au sein de ce Foyer d'Accueil Médicalisé pour adultes handicapés,
- D'autre part, par la volonté de maintenir les emplois inhérents à ce type d'activités, les employés concernés habitant en grande partie sur différentes Communes du territoire communautaire, et donc à maintenir un développement local certain pour ce bassin d'emplois important du territoire,
- Enfin par les fonds publics qui permettent à cette structure de fonctionner, tant par l'ARS que par le Conseil départemental.

Par ailleurs, en contrepartie de cette cession à un prix inférieur à l'estimation domaniale, il est demandé à l'APAJH de la Creuse de maintenir cette activité d'accueil médicalisé de personnes en situation de handicap suivant l'autorisation actuelle et l'impossibilité de revendre dans les 10 ans qui viennent. Il revient à l'APAJH d'estimer les travaux qu'elle jugerait nécessaire à ce maintien.

### **Éléments d'appréciation :**

Il est précisé ici que tous les éléments de droit et de jurisprudence indiqués le sont à partir des éléments fournis par un cabinet d'avocats financés par la Communauté de Communes sur ce dossier.

Toute cession à une personne privée doit être motivée.

En effet, le droit public comme la jurisprudence ont consacré le principe selon lequel une collectivité publique ne peut céder un élément de son patrimoine pour un prix inférieur à sa valeur à une personne privée (voir par exemple : CE, 14 octobre 2015, n°375577 ; CAA de Bordeaux, 20 février 2014, 12BX01464).

Cependant, la plus haute juridiction administrative a jugé, dans une décision de principe, que : « la cession par une commune d'un terrain à une entreprise pour un prix inférieur à sa valeur ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » CE, 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, n°169473 Depuis, selon une jurisprudence constante, il est possible, pour une personne publique, de consentir un rabais lors de la cession d'un bien immobilier, dès lors que deux conditions cumulatives sont réunies :

- l'existence d'un motif d'intérêt général ;
- la justification de contreparties suffisantes.

D'où les motivations indiquées plus haut permettant de satisfaire ces deux conditions.

En droit, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose aux collectivités locales de faire précéder la simple cession d'un immeuble de leur domaine privé de mesures de publicité et d'organiser une mise en concurrence des acquéreurs éventuels (CE, 27 mars 2017, Procedim, n°390347).

Il convient ici de préciser pourquoi il ressort que ce bien immobilier appartient au domaine privé et non au domaine public de la collectivité.

Contrairement au domaine public routier, le classement des biens du domaine public « immobilier » ne se fait pas via une délibération du Conseil, mais uniquement via un faisceau d'indices.

Le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) confère un fondement législatif à la définition jurisprudentielle du domaine public immobilier. En application des dispositions de l'article L. 2111-1 du CG3P, font partie du domaine public les biens appartenant à une personne publique et qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Cette définition repose tout d'abord sur un critère permanent, à savoir celui de l'appartenance exclusive du bien à une personne publique.

Si les locaux du FAM appartiennent bien à la Communauté de Communes Creuse Grand Sud, ils ne sont pas affectés à l'usage direct du public, puisque réservés aux résidents et à leurs familles, et encore pour ces dernières, suivant des conditions restrictives.

Ainsi, le Conseil d'État a pu juger que des locaux mis à la disposition d'une association par une commune n'étaient pas affectés à l'usage direct du public alors même qu'ils étaient accessibles aux adhérents et aux personnes intéressées par les activités de l'association : « Il ressort des pièces du dossier soumis au tribunal administratif que les lots nos 25, 26 et 27, composés de salles et de locaux à usage de bureaux, étaient mis à la disposition de diverses associations à caractère social, sportif ou culturel, afin d'y recevoir leurs adhérents et les habitants de la commune intéressés par les activités qu'elles proposaient. En jugeant que ces locaux devaient, du fait d'une telle mise à disposition, être regardés comme affectés à l'usage direct du public, le tribunal administratif a commis une erreur de droit. » CE, 23 janvier 2020, n°430192

De plus, s'il ne fait aucun doute qu'un FAM ressort d'une mission d'intérêt général et d'utilité sociale, le Code de l'Action Sociale et des Familles et la jurisprudence n'en font pas nécessairement un service public et ce, d'autant plus, depuis des jurisprudences postérieures à 2019.

Le juge des référés près le Conseil d'État a considéré dans une décision de 2019 que le législateur avait entendu exclure la qualification de service public concernant l'activité d'accueil des personnes handicapées au sein d'un FAM par une personne privée : « 4. Il résulte des dispositions de la loi du 30 juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales et de la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale que le législateur a entendu exclure que la mission assurée par les organismes privés gestionnaires des établissements et services aujourd'hui mentionnés au 7° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles revête le caractère d'une mission de service public. Par suite, la juridiction administrative n'est pas compétente pour connaître d'un litige relatif à l'admission d'une personne handicapée au sein d'un tel établissement ou service lorsqu'il est géré par une personne morale de droit privé. 5. Il résulte de l'instruction que le foyer d'accueil médicalisé « Les Glycines » est géré par l'association départementale des infirmes moteurs et cérébraux d'Ille-et-Vilaine (ADIMC 35), laquelle est une personne morale de droit privé régie par la loi du 1er juillet 1901. Conformément à ce qui a été dit au point précédent, la juridiction administrative n'est donc manifestement pas compétente pour connaître de la demande de Mme C... A... et de Mme B... A ». CE, juge des réf., 26 mars 2019, n° 428371.

Cette solution a été reprise, toujours concernant les foyers d'accueil médicalisés spécifiquement, par la Commission d'accès aux documents administratifs (ci-après « CADA ») dans un avis en date du 10 septembre 2020 : « La commission constate également que, dans une ordonnance du 26 mars 2019, n° 428371, le juge des référés du Conseil d'État a estimé qu'il résulte des dispositions de la loi du 30

juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales et de la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale que le législateur a entendu exclure que la mission assurée par les organismes privés gestionnaires des établissements et services mentionnés au 7° de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles, au nombre desquels figurent les foyers d'accueil médicalisés, revête le caractère d'une mission de service public, de sorte que la juridiction administrative est incompétente pour connaître d'un litige relatif à l'admission d'une personne handicapée au sein d'un tel établissement ou service lorsqu'il est géré par une personne morale de droit privé. » CADA, avis n° 20201548, 10 septembre 2020

De plus, la Communauté de Communes n'a pas confié par délégation de service public ce service à l'APAJH en tant que cocontractant.

« lorsqu'une personne privée exerce, sous sa responsabilité et sans qu'une personne publique en détermine le contenu, une activité dont elle a pris l'initiative, elle ne peut, en tout état de cause, être regardée comme bénéficiant de la part d'une personne publique de la dévolution d'une mission de service public ; que son activité peut cependant se voir reconnaître un caractère de service public, alors même qu'elle n'a fait l'objet d'aucun contrat de délégation de service public procédant à sa dévolution, si une personne publique, en raison de l'intérêt général qui s'y attache et de l'importance qu'elle revêt à ses yeux, exerce un droit de regard sur son organisation et, le cas échéant, lui accorde, dès lors qu'aucune règle ni aucun principe n'y font obstacle, des financements » CE, 6 avril 2007, n° 284736.

Enfin, le FAM n'a fait l'objet que de conventions de location à l'APAJH, sans référence à un code et notamment au Code général de la propriété des personnes publiques ou même au Code général des Collectivités Territoriales.

Il résulte que si le FAM ne peut être qualifié de bien du domaine public, il n'est pas nécessaire de réaliser préalablement à la vente, une délibération portant désaffectation du bien du domaine public, puis une délibération portant déclassement du domaine public.

### **Éléments financiers :**

Le montant du bien à l'actif de la Communauté de Communes est de 6 411 214,49 € sachant que les biens n'ont pas fait l'objet d'amortissements rendus obligatoires suite à la fusion des deux Communautés de Communes.

Deux emprunts qui courent jusqu'en 2032 pour l'un et 2046 pour l'autre, il reste 1 756 575,09 € de capital à couvrir, ces emprunts résultent du refinancement de la dette mis en œuvre en 2018 afin de faire face à l'impossibilité de rembourser les emprunts et lignes de trésorerie souscrits par la Communauté de Communes.

Les frais de diagnostics immobiliers avant-vente en cours sont à la charge de la Communauté de Communes. Par contre, la TEOM est à la charge du locataire, puis l'ensemble des taxes au prorata temporis à la date de signature de l'acte de vente.

### **Débat**

P LEGROS demande si ce prix de 1,2 millions d'euros n'est négociable qu'avec l'APAJH. Dans le cas où l'APAJH ne prendrait pas le bâtiment, elle demande si ce prix sera révisé pour une vente ultérieure.

Valérie BERTIN répond qu'il est tout à fait possible de le remettre à un autre prix, mais là c'est une proposition par rapport au locataire. Car le 15 décembre 2021, nous avons délibéré sur un prix qui allait entre 1,2 et 1,6 millions d'euros. Il est donc tout à fait possible, si l'APAJH ne souhaite pas l'acheter, de le remettre en vente.

M MOINE indique que c'est la première fois que ce Conseil se réunit avec un seul point à l'ordre du jour et quel point en l'occurrence. Celui de savoir si nous sommes d'accord pour céder un bâtiment de 4800 m<sup>2</sup> contre 1,2 millions d'euros soit 250 euros le mètre carré à une institution qui ne respecte pas ses obligations légales, à savoir signer un bail, et qui cause un préjudice certain à notre Communauté de communes. Savoir si nous sommes d'accord de brader ce bâtiment pour 1,2 millions d'euros alors que nous avons réalisé en 2016 un agrandissement de 872 M<sup>2</sup> pour 1,8 millions soit plus de 2000 euros le mètre carré. D'accord pour brader ce bâtiment pour 1,2 millions alors que France Domaine l'évalue à 3,5 millions, après l'avoir estimé à 5,5 millions d'euros quelques petites années auparavant. D'accord pour brader ce bâtiment alors que le principe de sa mise en vente à hauteur de 5 570 000 euros avait été voté le 16 mars 2017. D'accord pour brader ce bâtiment alors que Dominique Simoneau, à l'époque Maire de Gentioux, avait trouvé un acheteur sérieux à 4,8 millions d'euros puis à 4,630 millions d'euros.

Donc s'il compte bien, le préjudice causé par l'APAJH à la Communauté de communes Creuse Grand Sud s'élève à 3 430 000 euros. Une paille probablement, ce qui explique pourquoi Jean-Luc léger, Président de l'époque n'a pas jugé utile d'engager une procédure envers l'APAJH pour contraindre cette dernière, qui deux ans auparavant nous avait demandé d'engager 1,8 millions de travaux d'agrandissement, de signer un bail ou de nous dédommager du préjudice subit. M MOINE imagine qu'il l'a fait au nom de l'humanisme. Car là se trouve le véritable débat, celui qu'on nous sert aujourd'hui est un écran de fumée qui vise à masquer une véritable spoliation en bande organisée. Peut-être même pourrait-on parler de forfaiture si le terme n'avait pas été abrogé juridiquement en 1994. Il lui semble, qu'en l'occurrence, le fait pour une personne investie d'une mission de service public, constitue toujours une circonstance aggravante, d'une infraction constituée, celle de ne pas défendre les intérêts de la personne morale qu'elle préside. Et c'est bien là tout l'enjeu de notre débat et pour lequel il a écrit : « l'avenir de notre vivre ensemble, lui semble irrémédiablement compromis. ». La vraie raison est là : brader notre patrimoine, comme si nous pouvions nous payer ce luxe alors même que Thierry Letellier et Catherine Moulin nous affirmaient avec satisfaction, combien était précieux ce Foyer d'Accueil Médicalisé car les sommes résiduelles des loyers, une fois les emprunts payés, permettaient de financer des associations de la Com Com du plateau de Gentioux. Ces propos sont consignés dans les comptes-rendus du Conseil. Il y a d'autres sujets qu'il n'évoquera pas ce soir. Aujourd'hui, à quoi rime cette délibération qu'on nous demande de prendre ? Que nous cache t'on, alors que nous apprenions lors de notre dernière réunion que l'APAJH renonçait définitivement à tout achat en évoquant, elle aussi, son humanisme ? Ne Serait-ce qu'une manœuvre supplémentaire pour tordre un peu plus le bras à la Communauté de communes ? Pour mieux la dépouiller ? L'APAJH veut-elle à nouveau acheter ? La note soumise au débat est muette sur ce point. Il y a-t-il eu des tractations inconnues de nous ? La Présidente vient de nous dire que non. Bref ce dossier est un fiasco. Jamais nous ne pourrons nous entendre sur ce sujet. Jamais nous ne pourrons nous entendre. Les élus d'Aubusson ne se prêteront pas à ce hold-up. Il espère que chacune et chacun ici prendra la mesure des enjeux de ce vote et considérera que les intérêts de la Communauté de communes méritent d'être mieux défendus.

Arrivée de JL LEGER à 19H18

Valérie BERTIN remercie M MOINE pour son intervention.

T LETELLIER répond que ce qu'il y a de bien avec Michel Moine c'est un peu comme la télévision russe, c'est toujours la même litanie.

M MOINE répond que chacun regarde la chaîne qui l'intéresse.

T LETELLIER répond qu'en Russie ce n'est pas tout à fait la même chose. Il répond encore une fois sur les loyers et sur les associations. Nous avons provisionné tous les ans avec les loyers, des provisions pour travaux à hauteur de 5 %, comme c'est légalement le cas pour toutes les institutions. Nous avons entretenu le bâtiment, sur les toitures, sur les gouttières. Nous avons refait les peintures, mis aux normes les baignoires que nous avons mises sur vérins hydraulique. Tous les mois nous passons une demi-journée au sein de l'APAJH pour voir ce qui n'allait pas à la piscine et nous avons participé au projet d'établissement avec Jean-Luc Leger et Pierre Simons, à l'époque Maire de Gentioux. Nous avons un partenariat avec les gens de l'APAJH. Heureusement que nous n'avions pas fait 15 ou 20 % de provision car après la fusion cet argent serait passé, comme le reste, à la trappe. Quand la Communauté de communes a fusionné, elle changeait de gabarit, il aurait fallu amortir. Le Président de l'époque, Michel MOINE, n'a pas regardé cet aspect juridique du FAM alors que c'était obligatoire. De même que quand la Communauté de communes qui accueillait Peyrelevade, nous a racheté la Maison Médicale de Peyrelevade à hauteur de 540 000 euros, on nous a certifié que cela servirait à rembourser les 500 000 euros d'emprunts qui restaient. Nous l'avons cru bêtement. Et les 540 000 euros ont aussi réussi à tomber dans le trou. Les leçons de morale, la litanie incessante, il faut que cela s'arrête. La réalité c'est quoi ? C'est que si cette vente, cette tentative de vente, ne se fait pas, l'APAJH va s'en aller, pour des bonnes ou mauvaises raisons. Ce n'est pas à lui de juger. Mais nous allons perdre 60 emplois, nous allons nous retrouver avec un bâtiment sur les bras, et il pense que ce territoire mérite qu'on s'intéresse un peu plus à lui et que cet outil reste sur la Communauté de communes. Comme le 15 décembre 2021, il votera pour la vente de ce centre en espérant que l'APAJH reviendra sur sa décision. Il engage ses collègues à les suivre, eux élus du Plateau pour qu'il y ait au moins une tentative de sauvetage.

Valérie BERTIN indique qu'elle est complètement transparente et que cette décision a été prise avec le Bureau. Elle n'a pas décidé seule de convoquer un Conseil communautaire sur ce sujet. Le prochain Conseil va être suffisamment chargé avec de nombreux points et cela lui semblait être un dossier majeur pour notre collectivité et pour notre territoire. Et c'est pour ces raisons qu'elle n'a pas voulu attendre plus. Lors du précédent Conseil nous n'avions pas pu aller au bout. Cela lui paraît normal d'aller au bout d'un processus.

C COLLET-DUFAYS rappelle qu'elle est Vice Présidente de la Communauté de communes et aussi élue à Aubusson. Elle a écouté tout le monde, elle comprend les enjeux des uns et des autres, elle ne regarde pas le passé, mais l'avenir. Et elle s'inquiète parce qu'aujourd'hui les Domaines évaluent ce bâtiment à 3,5 millions, la vente est proposée à un acheteur qui a disparu, qui n'est plus autour de la table et elle pense à l'ensemble des projets que nous n'arrivons pas à mener au niveau du développement économique, de la zone d'aménagement où il y a des travaux à faire pour pouvoir déplacer Intermarché, par exemple et les autres investissements que nous avons à faire. Elle ne voit pas comment aujourd'hui, elle peut dire, alors que nous n'avons plus d'acheteur en face, qu'on vende à 1,2 millions alors que cela vaut 3,5 millions d'après les Domaines. Cela ne remet pas en question tout le travail qui a été fait par les élus de l'époque, tous les partenariats qu'il y avait entre vous mais qui aujourd'hui n'existent plus car on ne le voit pas. Aujourd'hui, elle nouvelle élue elle ne le voit pas, ni l'entend pas. Elle comprend que c'est un



détachement difficile, mais il faut aussi regarder l'intérêt communautaire de l'ensemble de la Communauté de communes. Il y a beaucoup, beaucoup de travail à faire et nous avons besoin de financements suffisants. 1,2 millions alors que nous avons potentiellement 3,5 millions cela lui paraît dangereux comme attitude et comme décision. Elle votera contre.

M MOINE demande à nouveau à madame la Présidente pourquoi nous ne poursuivons pas l'APAJH qui commet une voie de fait en refusant de signer le renouvellement de son bail, ce qui nous fait perdre un acheteur à 4,8 millions ? Pourquoi est-ce qu'on ne les poursuit pas, alors qu'ils causent un préjudice tout à fait évaluable, à la Communauté de communes ?

Valérie BERTIN répond que l'APAJH paie ses loyers.

M MOINE indique qu'on parle de vente. Ils payent une indemnité d'occupation qui n'est pas génératrice de droits et encore moins de devoirs vis-à-vis d'eux.

Valérie BERTIN indique que c'est l'ancien bail qui continue à s'appliquer.

M MOINE précise que c'est une situation aujourd'hui qui est hors légalité. Il n'y a pas de cadre juridique contraignant pour l'APAJH. Or il est bien évident que la valeur de ce bâtiment, l'APAJH en étant locataire, n'est pas la même qu'un bâtiment vide. Dans le bail l'APAJH avait une faculté de priorité, ce qui est bien normal. On considère qu'ils avaient priorité pour faire une offre d'achat en cas de cession. Ce qui par là même, sous entend que la cession est quelque chose de complètement acquis entre les parties, dès la signature du bail. Ils perdent cette éventualité. Donc à partir du moment où ils ne renouvellent pas le bail, ils savent très bien qu'ils causent un préjudice à la Communauté de communes. Il faut demander réparation de ce préjudice. Il aimerait bien avoir la réponse à sa question et demande à Valérie la réponse à sa question : « pourquoi elle ne poursuit pas ? »

Valérie indique qu'elle n'a pas de réponse à apporter ce soir.

M MOINE ajoute que cela fait deux ans. Pourquoi ne pas les poursuivre alors qu'il y a un préjudice ? Pourquoi ne pas défendre les intérêts de la Communauté de communes devant les tribunaux ?

Valérie BERTIN répond qu'elle défend les intérêts de la Communauté de communes.

M MOINE indique qu'il a ajouté : « devant les tribunaux »

Valérie BERTIN répond que nous ne sommes pas obligés d'aller devant les tribunaux.

M MOINE indique que lorsqu'il y a un préjudice causé qui n'est pas aujourd'hui compensé par l'APAJH (qui nous a envoyé une lettre de fin de non recevoir sur la proposition que vous avez faite à 1,2 millions) donc le préjudice est encore plus important, pourquoi est-ce que nous n'allons pas ester en justice.

Valérie BERTIN répond que nous verrons après cette proposition que nous leur faisons.

M MOINE précise qu'il y a bien quelque chose derrière.

Valérie BERTIN répond qu'il n'y a rien derrière. Elle souhaite aller au bout d'une démarche engagée il y a un an. Nous avons travaillé, nous allons répondre à ce courrier qui vous a été adressé à tous avec la délibération qui sera votée ce soir.

P LEGROS indique que M MOINE a l'habitude de se défendre ou d'accuser, mais elle ne pense pas qu'une attaque de l'APAJH devant le tribunal arrange les relations qu'elle a avec la Communauté de communes. Elle demande à M MOINE s'il a une solution miracle pour vendre ce bien à 3,5 millions au lieu de 1,2 millions. S'il a un acquéreur qui soit compétent et acceptable et qui ne fasse pas n'importe quoi dans ce bâtiment, dans ces conditions là, elle ne voit pas pourquoi on ne vendrait pas à 3,5 millions. Mais si on n'a pas de solution à ce prix là, il est vrai que les négociations avec l'APAJH jusqu'à présent nous conduisent à penser que si on propose 1,2 millions d'euros, c'est la solution.

JL LEGER indique que quand on ne peut pas vendre à 2, comment vendre à 3,5 avec un locataire qui ne voudra jamais s'engager à rester. C'est pour cela que les ventes prévues entre 2016 et 2020 n'ont jamais eu lieu. Il revient sur la procédure évoquée par Michel MOINE, précise qu'il n'est pas spécialiste d'affaires immobilières, mais il se demande si plutôt que dans une affaire d'occupant sans titre, nous ne sommes pas dans un bail verbal qui ne permettait pas d'avoir un quelconque recours possible contre celui qui ne veut pas signer un nouveau bail mais qui paie quand même son loyer. Comme Thierry, il ne va pas refaire le discours qu'il a fait la dernière fois, quand on voit tout ce que l'on a pu faire sur ce projet. Le voir fermer dans de telles conditions. Ce soir vaut mieux tard que jamais. Nous savons très bien que c'est l'opération de la dernière chance. Demain la Présidente du département a proposé à Renée Nicoux et Jean-Luc Leger de les rencontrer pour évoquer, sans doute pour une dernière fois, l'avenir du foyer, puisque le Département et l'ARS sont les deux autorités de tutelle. Cela ne peut être l'opération de la dernière chance, que si on propose cette vente à 1,2 et non à 3,5 millions. Parce que finalement, si ce soir on s'entêtait à vouloir vendre au prix des Domaines, on est sûr de ne jamais vendre et pour le coup que le bâtiment devienne une friche, pas de loyer qui rentrera, 60 emplois qui partiront et il faudra continuer à rembourser l'emprunt. Il est plein de dépit ce soir, c'est une triste histoire qui prend peut-être une triste fin. On ne l'espère pas. C'est vraiment l'opération de la dernière chance, mais là, cela ne tient qu'à un fil.

M MOINE répond que Jean-Luc LEGER a la mémoire courte. En 2017 il donne mandat à Maître Vincent CLAIR qui est l'avocat de la Communauté de communes et qui écrit à l'APAJH en disant « je vous somme de signer ce bail et si vous ne voulez pas le faire mon client va donner l'ordre d'ester en justice ». Derrière il a dit à Maître Clair de ne rien faire. Et c'est ce qui s'est passé d'ailleurs. Il n'y a eu aucune démarche judiciaire d'engagée. Pour répondre à Pierrette LEGROS qui demande comment on peut vendre plus cher. La chose est simple, il faut contraindre l'APAJH à signer son bail. C'est une question de droit. Elle n'avait pas la possibilité de dire : « je continue à rester et je ne signe pas de bail ». C'est une fable, mais pas la réalité. Quand Dominique Simoneau avait trouvé des acheteurs à 4,8 millions d'euros, c'est aussi une réalité. Des acheteurs sérieux qui s'étaient engagés à faire au moins 150 000 ou 170 000 euros de travaux, qui avaient pris des engagements. Ce qui ne changeait absolument rien à l'APAJH dans l'exploitation du Foyer d'Accueil Médicalisé. C'est pour cela qu'il pose la question. Le nœud c'est le bail. C'est de là que tout part.

JL LEGER répond que le fait générateur est le déficit entre 2014 et 2016.

M MOINE répond que non. C'est de là que tout part. Nous n'avons pas davantage d'éclairage sur les conséquences financières pour la Communauté de communes, on a contracté un emprunt pour l'agrandissement, on a vu jusqu'à quelle date il court. Dans quelle situation financière va se retrouver la Communauté de communes si d'aventure, malgré les courriers définitifs qu'ils nous ont adressés, l'APAJH acceptait la proposition à

1,2 millions. Ça serait jeter la Communauté de communes dans des affres financières dont elle est en train de sortir avec un actif supplémentaire. Là on parle de vendre un actif, on peut parler de 2014, 2017, il y a un actif qui existe et qui s'appelle la piscine intercommunale. Cela fait partie des actifs de la Communauté de communes. Vendre, brader, quelque chose à moins de la moitié de l'estimation des Domaines, qui est déjà elle-même très inférieure au niveau de transaction que nous avons réussi à obtenir il y a quelques années, c'est une faute et plongera la Communauté de communes dans des affres dont elle serait aujourd'hui bien avisée de sortir.

Valérie BERTIN indique qu'il y a eu d'autres biens bradés. Qui ont été achetés bien cher et revendus bien en dessous de leur prix d'acquisition.

M MOINE demande lesquels.

Valérie BERTIN répond les gares et d'autres.

M MOINE répond que ce n'est pas lui qui les a vendus.

Valérie BERTIN : peut être mais les raisons pour lesquelles la Communauté de communes a été obligée de les vendre, oui. Elle propose de passer au vote.

S DUCOURTIOUX indique que vendre ce foyer aujourd'hui à 1,2 millions d'euros cela ne représente même pas 3 ans de loyers. Une fois que nous aurons vendu, quid du manque à gagner de ces 400 000 euros ? Comment la Com Com va équilibrer son budget sans ces 400 000 euros ? Aujourd'hui on va s'octroyer 1,2 millions d'euros. Il pense que c'est une grave erreur de brader ce bâtiment à 1,2 millions d'euros. Enfin il propose un vote à bulletin secret. Il pense qu'il y a aussi des personnes qui pensent comme lui et qui n'oseront pas parce que si « Aubusson » dit blanc, on va dire noir.

T LETELLIER souhaite ajouter qu'il faut revenir à l'origine des problèmes avec l'APAJH et à cette idée farfelue, qu'il avait combattue à l'époque, de vendre. Il pense que cela a été une très mauvaise idée. Nous étions rentrés dans un rapport uniquement de propriétaire avec un locataire lambda. Il pense que c'est ça qui a mis le feu aux poudres et si à l'époque vous l'aviez suivi, qu'on aille rencontrer l'APAJH, qui effectivement avait besoin de travaux et nous n'avions pas les possibilités financières de le faire, mais nous pouvions très bien négocier autre chose, une autre manière d'opérer que de mettre en vente sans prévenir l'APAJH. L'APAJH l'a appris après. Elle a été mise sous le fait accompli. Il n'y a pas eu de vraie rencontre et de vraie négociation. Il pense que si aujourd'hui, nous sommes à la veille de voir un établissement pareil quitter le territoire, il faut aussi qu'on se regarde en face dans une glace et qu'on se dise que nous avons une grande part de responsabilité parce que l'APAJH n'est pas un locataire comme les autres. Ce sont des gens qui travaillent avec des personnes handicapées, qui ont des salariés qui viennent du territoire et qui sont dans le domaine de la bienveillance, de l'aide à autrui. Et nous avons agi comme de vulgaires marchands de tapis.

S DUCOURTIOUX a oublié de dire, comme c'est écrit dans le rappel du contexte de cette délibération que : « depuis 2018 l'APAJH indique qu'elle souhaite quitter ces locaux pour proposer une meilleure inclusion des personnes handicapées en milieu urbain ouvert. » L'APAJH a rappelé que le départ du site de Gentioux était demandé par l'ARS elle-même et le Conseil départemental pour permettre une meilleure inclusion des personnes handicapées en milieu urbain ouvert. C'est-à-dire que depuis 2018, l'APAJH souhaite partir. Pourquoi tournons-nous toujours en rond aujourd'hui ? Ils nous ont encore écrit, et

c'est cela qui est étonnant dans le rappel du contexte, c'est qu'on reprend toutes les dates 2017, 2018, mais par contre, on a oublié dans ce rappel du contexte, de spécifier que l'APAJH nous écrivait pour quitter ce Foyer.

Valérie BERTIN ajoute qu'en avril 2022, ils avaient répondu à un des courriers de la Présidente, en disant qu'ils souhaitaient passer directement à la cession. Quand Valérie BERTIN leur a proposé le 6 juillet 2021 une nouvelle convention de location, ils ont répondu en avril 2022 en demandant de passer à la cession et c'est encore un courrier qui a été fait avant l'été.

S DUCOURTIOUX répond que le plus important est qu'ils nous disaient qu'ils voulaient quitter déjà en 2018. Ils nous disaient qu'ils avaient des difficultés pour recruter du personnel.

Valérie BERTIN précise que ce débat a déjà eu lieu.

S DUCOURTIOUX demande où est le problème ? Il a l'impression que la Présidente ne comprend pas le message. En 2018, ils disent « on s'en va, on a besoin d'inclusion, de milieu urbain ». En 2022, ils disent : « on n'arrive pas à recruter ». Clairement ils veulent partir. Il est le premier à le regretter, mais il ne veut pas brader un bâtiment à des gens qui veulent partir. On leur dit : « ne quittez pas les lieux avant 10 ans », ils vont dire : « d'accord ». Il pense que juridiquement cela ne tient pas la route. Il va leur falloir effectivement 3 ou 4 ans pour construire un nouveau bâtiment.

T LETELLIER dit : « Tu ne crois pas que cela vaut le coup d'essayer ? ». Nous sommes à un moment où les gens quittent les villes pour aller à la campagne. Quand ils disent qu'il y a des travaux d'entretien à faire, s'ils mettent quelques centaines de milliers d'euros dans ce bâtiment, il va être aux normes et très bien fonctionner. Il est en très bon état, il a été très bien conçu.

S DUCOURTIOUX répond : « on le brade à 1,2 millions d'euros »

T LETELLIER indique qu'il n'y a pas que ce chiffre là qu'il faut avoir en tête, il faut regarder ce que cela apporte sur le territoire. Juste des chiffres comme ça : « 1,2 ou 1,3 millions d'euros ». Pense aux 60 emplois. Il n'y a pas que le « pognon » dans la vie.

S DUCOURTIOUX répond qu'ils disent vouloir partir.

T LETELLIER répond que cela fait partie de la négociation.

P COLLIN précise que le quiproquo est sur 2 millions environ. 2 millions sur 10 ans c'est 200 000 euros par an. 200 000 euros pour 60 familles qui vivent sur le territoire, qui remplissent les écoles. Notre Enfance-Jeunesse nous coûte 500 000 euros par an et on rend un service aux familles. Si on devait prendre le risque qu'ils ne restent que 10 ans pour 200 000 euros, pour 60 familles qui drainent le tissu économique sur une partie de notre territoire qui est complètement désertique. Nous avons eu un préjudice c'est certain, depuis 2018 on subit un préjudice. On en a subi pleins d'autres, on a relevé la tête. Donc à un moment est-ce que nous pouvons prendre ce risque ? Oui nous aurons peut-être une perte, mais on aura gagné sur le fait qu'ils resteront par rapport à ce qu'ils avaient dit. C'est comme un jeu de poker. On joue, on prend la décision. C'est pour leur montrer qu'on est désireux qu'ils restent. Si après ils partent on ne pourra pas nous jeter de pierre derrière. On aura pris la décision en leur faveur. S'ils décident de partir quand même, les seuls responsables seront eux, mais pas les élus. Il pense qu'il faut essayer le coup, même si personne n'est content de la situation. Mais c'est comme ça.

Valérie BERTIN ajoute qu'il n'y a pas de bonne solution, mais maintenant on tente.

P COLLIN précise que cela nous montre les erreurs qui peut y avoir de faites. On a eu des demandes de 2 entreprises, Intermarché et l'entreprise LEPROUX, pour avoir des terrains qui puissent étendre leur activité. Il faut nous rappeler qu'il y a eu des erreurs de faites et le temps a joué contre nous. Devons nous laisser ces entreprises attendre ? Elles veulent rester sur notre territoire, se développer, est-ce qu'il faut faire les mêmes erreurs ? L'erreur d'un jour ne doit pas durer toujours.

C COLLET-DUFAYS ajoute qu'il y a aussi des familles.

B SIMONS revient sur le problème des Ressources Humaines dans le Foyer de Gentioux. Il y a deux autres établissements médicaux-sociaux à proximité du Foyer de Gentioux. Un à Sornac qui a actuellement 18 postes à pourvoir, un autre à Peyrelevade qui a 25 postes à pourvoir. Gentioux en compte 4. Donc considérer que le problème de RH structurel du fait d'être à Gentioux n'est pas le bon. Encore une fois, cet argument là, de l'aveu même du Président de l'APAJH, considérer que c'est un problème lié à la localisation du Foyer, c'est une absence d'argument. Même dans les grandes villes, on a les mêmes problèmes structurels. Il suffit d'ouvrir un journal pour voir exactement les mêmes problèmes sur le CHU de Limoges. Pour ce qui est des problèmes, de gestion des ressources humaines, parce qu'il y a bien des problèmes à ce niveau là, la vente actuelle ne rentre pas en ligne de compte sur ce sujet car ce sont des problèmes de gestion de services. L'APAJH ne pourra pas attendre 3 ans avant de régler ces problèmes de ressources humaines. Ils seront obligés de les régler dès demain, quoi qu'il se passe. Ce problème de ressources humaines n'est pas un argument.

M MOINE répond que ce que vient de dire B SIMONS est très intéressant car cela confirme l'idée, qu'au fur et à mesure de l'avancée de ce dossier, les arguments de l'APAJH étaient de circonstance. On nous a parlé d'inclusion, il fallait absolument venir dans une ville ou proche d'une ville et puis, quand il a été question d'acheter, cet argument là n'était plus mis en avant. B SIMON vient de dire que l'argument « problématique de ressources humaines » était relatif car le document que nous avons fait en 2017 ne parlait pas de 60 agents mais de 50. Quand bien même cela serait 50 agents, 4 sur 50 c'est autre chose que 25 sur je ne sais pas combien. On a quand même beaucoup de duplicité face à nous. Il a un point d'accord avec T LETELLIER, pour dire que ce bâtiment est plutôt en bon état, depuis 1989 (il reprend les chiffres du petit document qui était sorti en 2017), la Communauté de communes (si on compte l'agrandissement), a investi HT, 6,6 millions depuis 1989. Elle n'est pas restée sans rien faire. C'est indiscutable. On nous avait opposé l'argument en disant que c'était complètement vétuste. Ce qu'il voit en photo ce ne sont pas des besoins de travaux de fond, mais un ripolinage, des travaux d'entretien courant qui sont à faire et qui en aucun cas, ne peuvent justifier que tout à coup on fasse apparaître ce bâtiment comme complètement vétuste et inadapté à la mission qu'on lui confie. Sur ce point là, nous avons des points d'accord pour considérer qu'on nous a apposé des arguments qui étaient un peu spéciaux.

Valérie BERTIN propose de passer au vote à bulletin secret comme le demande Stéphane DUCOURTIOUX et propose aux membres du Conseil de se positionner.

6 personnes demandent le vote à bulletin secret. Seulement les présents sont comptés. Il faut 1/3 des présents pour pouvoir passer au vote à bulletin secret. 36 Présents.

Valérie BERTIN indique que nous passons donc au vote à bulletin secret.

Valérie BERTIN délivre un message d'Alex SAINTRAPT qui est absent pour cause de maladie : « Madame la Présidente, Souffrant, je vous prie de bien vouloir excuser mon absence lors du prochain Conseil Communautaire du 17/11/2022. Je vous donne procuration pour voter en mon nom lors de cette séance. Je suis évidemment solidaire, en tant que VP, de la décision prise en bureau, à savoir : continuer à tenter de vendre le FAM de Gentioux. C'est une solution qui permet de ne pas déraciner les résidents, qui ont connu, pour la plupart que cet établissement. Ils y ont leurs repères, Ils y ont construit leur projet de vie. Il convient donc de respecter l'autonomie, la motricité et l'apprentissage de ces derniers, dans un lieu chargé de jalons, signes de sérénité et de sécurité. Très cordialement. A. Saintrapt ».

Valérie BERTIN lit la proposition et précise que c'est « oui », si vous êtes d'accord, « non » si vous n'êtes pas d'accord.

Valérie BERTIN demande s'il y a 2 volontaires pour être scrutateurs. C BIALOUX et R NICOUX se proposent en tant que scrutateurs.

R NICOUX décompte 45 bulletins.

C BIALOUX annonce les résultats :

31 « OUI »,  
12 « NON »,  
2 « BLANCS ».

Valérie BERTIN répond que cela fait bien 45 bulletins.

#### Le Conseil de la Communauté de Communes décide :

De CEDER en pleine propriété l'ensemble immobilier du Foyer d'Accueil Médicalisé cadastré – parcelles CL 62 63 161 162 167 169 et 176 - d'une superficie totale de 80 168 m<sup>2</sup> au lieu-dit Arluguet Commune de Gentioux-Pigerolles, appartenant au domaine privé de la Communauté de Communes Creuse Grand Sud à l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés de la Creuse (APAJH, SIREN 383 792 454) pour un montant de 1,2 millions d'euros nets.

Cette cession se fait de gré à gré avec versement du prix immédiat par l'APAJH.

Un avis a été établi sur demande de la Communauté de Communes par le service des domaines le 1er juillet 2022 estimant l'ensemble immobilier à 3,5 millions d'euros pour la vente au locataire.

La vente de cet ensemble immobilier à un prix inférieur à l'estimation des Domaines est justifiée :

- D'une part, par le caractère de mission d'intérêt général et d'utilité sociale assurée par l'APAJH au sein de ce Foyer d'Accueil Médicalisé pour adultes handicapés,
- D'autre part, par la volonté de maintenir les emplois inhérents à ce type d'activités, les employés concernés habitant en grande partie sur différentes Communes du territoire communautaire, et donc à maintenir un développement local certain pour ce bassin d'emplois important du territoire,
- Enfin par les fonds publics qui permettent à cette structure de fonctionner, tant par l'ARS que par le Conseil départemental.

Par ailleurs, en contrepartie de cette cession à un prix inférieur à l'estimation domaniale, il est demandé à l'APAJH de la Creuse de maintenir cette activité

d'accueil médicalisée de personnes en situation de handicap et l'impossibilité de revendre dans les 10 ans qui viennent. Il revient à l'APAJH d'estimer les travaux qu'elle jugerait nécessaire à ce maintien.

et D'AUTORISER Madame la Présidente à signer les documents à intervenir et notamment l'acte notarié.

POUR : 31  
CONTRE : 12  
BLANC : 2  
Voté à la majorité

Elle remercie les membres du Conseil et indique qu'elle va pouvoir adresser un courrier à l'APAJH.

T LETELLIER demande s'il y a possibilité d'une validité de notre offre ?

Valérie BERTIN demande : « c'est-à-dire ».

T LETELLIER répond, quand on fait une offre, peut-être qu'elle n'est pas valable 3 ans, 4 ans. Il y a bien un délai de réponse.

Valérie BERTIN précise qu'il faut un délai court.

T LETELLIER indique qu'il faut défendre nos intérêts.

P COLLIN ajoute que l'idée du préjudice existe encore.

Valérie BERTIN répond que nous pouvons le mettre dans le courrier.

M MOINE demande quel est le cabinet d'avocats qui nous assiste ?

Valérie BERTIN répond que c'est le cabinet Rivière à Bordeaux et ajoute qu'il faut aller vite et envoyer la délibération.

P COLLIN dit que cela fait 5 ans que cela dure et que nous pouvons bien laisser encore 3 mois passer. Il précise qu'il faut aller vite pour les autres projets économiques qui sont derrière. Il faut avancer. Il n'a même plus la mémoire du « depuis combien de mois » on en avait parlé.

Valérie BERTIN répond 2 ans.

P COLLIN précise qu'il parle des autres projets économiques.

C COLLET-DUFAYS répond que cela fait plus d'un an.

P COLLIN répond qu'il y a donc des investisseurs qui sont prêts, pour le premier à hauteur de 4 millions d'euros. Pour le second, il attend certainement aussi pour pouvoir se développer. Ne freinons pas les entreprises qui veulent se développer. Accélérons notre lenteur. Ou alors il faut leur dire « non », mais pas les laisser attendre.

Valérie BERTIN demande à P COLLIN s'il parle bien d'Intermarché.

P COLLIN répond oui, et aussi l'entreprise LEPROUX puisque les deux terrains sont liés. C'est oui ou non, mais ne les faisons pas attendre comme ça indéfiniment. Peut-être que si on leur dit non, ils vont aller ailleurs.

Valérie BERTIN répond que nous avons des contacts avec les 2.

P COLLIN répond qu'il faut renouer et avancer.

Valérie BERTIN indique que nous avons des demandes de porteurs de projets plus importantes que de terrains.

M MOINE indique que pourtant on a fait beaucoup de réserve foncière, on lui a reproché à l'époque, mais on est bien content de les avoir aujourd'hui.

Valérie BERTIN répond qu'aujourd'hui nous n'avons pas assez de place.

M MOINE indique que ce sont des dossiers un peu différents car une des deux entreprises a un terrain sur la zone qui lui appartient derrière les établissements Chaumeix. Pour le cas d'Intermarché, il faut accélérer le mouvement.

Valérie BERTIN propose de clore cette séance.

**\*FIN à 20H09\***