

## Conseil municipal du 13 février 2024 compte-rendu et commentaires

Beaucoup d'absents à ce conseil, dont le maire retenu pour des raisons de santé, et un ordre du jour très réduit puisque en dehors des points purement formels, un seul sujet important.

**Il s'agissait de délibérer sur l'achat par l'Etablissement Public Foncier (EPF), pour le compte de la Mairie, de l'immeuble hébergeant la Maison de la Presse pour la somme de 220 000 Euros.**

Dans ce type d'opération immobilière, l'EPF réalise l'achat en lieu et place de la mairie qui en devient propriétaire et en a la jouissance mais s'engage à rembourser dans sa totalité l'EPF à une échéance convenue sous contrat – en général 7 à 8 ans.

Il convient de rappeler que la mairie ne peut intervenir dans une transaction comme la vente d'un fonds de commerce, mais par contre peut effectivement se rendre propriétaire de l'immeuble et louer le local commercial. Nous avons appris en séance que des acheteurs avaient signé pour le fonds de commerce de la Maison de la Presse et donc, logiquement, il y a eu accord avec le propriétaire actuel, le repreneur du fonds et la mairie pour l'achat de l'immeuble pour une somme de 220 000€ hors frais de notaire à charge de l'acheteur. Et ensuite louer l'emplacement pour la Maison de la Presse au nouvel acquéreur.

A noter que l'immeuble possède un appartement pouvant être loué mais la toiture méritera quelques travaux.

On nous a assuré que tout ceci était « juridiquement bordé ». Nous ne sommes pas des spécialistes du droit et nous avons pris acte, cependant cette démarche constitue un précédent.

**Il est parfaitement légitime de vouloir sauver la présence d'un commerce aussi important que celui d'une maison de la presse, c'est pourquoi nous avons décidé de ne pas nous y opposer. Mais nous ne connaissons que peu de choses sur les modalités d'un tel montage, ni les accords passés avec les différents acteurs pour faciliter l'installation d'un repreneur connu. C'est pourquoi nous nous sommes abstenus lors du vote.**

Lors des échanges sur ce dossier, nous avons rappelé qu'il s'agit d'un troisième achat réalisé par l'EPF, les deux précédents étant l'immeuble avec la charcuterie Laborie et le garage Chanon.

Pour ce dernier, nous avons eu en janvier 2023 une présentation par une personne de Cauvaldor de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI). A l'époque nous avons pensé, à tort, que Cauvaldor avait racheté le garage, le maire ayant annoncé, en octobre 2022, « qu'il était en cours d'achat par le dispositif régional ». Mais l'EPF n'agit que pour le compte des mairies. Dès lors de nombreuses questions restent en suspens :

- Plus d'un an a passé et nous n'avons aucune information...
- Nous avons posé la question du prix d'achat du garage. Personne n'a pu nous répondre avec précision, certain élu annonçant 220 000€ un autre 130 000€ !
- Nous avons fait des recherches dans les comptes-rendus du conseil municipal et nous n'avons trouvé aucune trace d'une délibération mandatant l'EPF pour racheter le garage Chanon pour le compte de la municipalité.
- Il a été avancé l'idée que l'ancien maire aurait fait jouer son droit de préemption au nom des délégations dont il dispose. Or, s'il y a eu achat, et tout semble penser que c'est le cas, les sommes en question sont au-delà de ses prérogatives.

**Pour toutes ces raisons nous avons demandé des éclaircissements et des réponses à nos questions dès le prochain conseil municipal.**

Dans les questions diverses, nous avons une nouvelle fois tenu à nous faire le relais de nombreux administré-es sur l'état de saleté scandaleux des poubelles. Gérées par Cauvaldor, il y aurait dans le contrat une obligation de nettoyage une fois par an. Or, cette fréquence largement insuffisante n'est même pas respectée. On nous apprend que le responsable en charge des poubelles « fait ce qu'il veut et n'est pas contrôlable » ! Nous avons clairement posé la responsabilité des élus de cette instance et répondre qu'un responsable administratif « n'est pas gérable » n'est en aucune façon acceptable ! Affaire à suivre.

\*\*\*