



VENTE DE L'IMMEUBLE LAGARDERE

Compte-rendu de l'entretien avec le maire
Samedi 8 mars 2008

- Par *Virginie Roche et Eric Breton* -

LA PRESENTATION DE LA DEMARCHE

Cet entretien fait suite à notre demande de documents du mardi 4 mars 2008 auprès de Mme la Secrétaire Générale. Les documents officiels publics nous ont été communiqués mais certaines parties ne peuvent être disponibles qu'avec l'autorisation de M le Maire. L'entretien est l'occasion de récupérer l'ensemble des pièces du dossier et d'obtenir des précisions sur le projet qui a amené les élus à délibérer dans le sens d'une vente du bien « Lagardère » à des particuliers.

L'EXPOSE DE NOS PREOCCUPATIONS

Cette entrevue nous permet de présenter à M. le Maire la nouvelle association que nous venons de créer : « Touche pas à mon Patrimoine ! ». Nous lui faisons lecture des buts de cette association.

Nous évoquons la disponibilité et l'écoute de M. le Maire et le remercions pour les entretiens qu'il veut bien nous accorder.

Nous regrettons cependant que le contenu de nos discussions et notamment certaines des interventions de M. le Maire ne soient qu'orales...

LE POINT SUR L'AVANCEE DU PROJET DE VENTE

Nous revenons sur la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2008 autorisant la vente de l'ensemble des 2 parcelles pour la somme de 170 000 € aux 3 dentistes acquéreurs.

Nous faisons remarquer que la réserve « *ensemble de ces parcelles [...] destinées à accueillir un équipement médical* » apparaissant dans la délibération n'est pas fiable dans le temps et que la surface totale (1,61 ha) nous semble disproportionnée par rapport au « projet médical » dont nous avons entendu parler.

M. le Maire indique que suite à la délibération du 30 janvier (le mardi 4 février), une entrevue a été organisée avec les 3 dentistes concernés pour qu'ils exposent leur projet.

Il précise que leur projet (clinique dentaire) ne concerne qu'une partie de la propriété « Lagardère ». Il reste évasif sur l'utilisation par les dentistes de la partie non réservée à cet usage.

Il indique que si ce projet ne nécessite pas la totalité du bien, une partie seulement leur serait vendue avec un prix réactualisé.

LE RELEVÉ DES CONTRADICTIONS ET LA RECHERCHE DE GARANTIES

Nous faisons remarquer l'incohérence entre la délibération du conseil municipal et les propos qu'il tient. Nous faisons part de notre intention d'engager une procédure de recours contre la délibération.

Nous ajoutons que nous retardons cette procédure car le dialogue instauré est constructif et qu'il laisse entendre qu'une autre voie d'utilisation de « Lagardère » (ou d'une partie du bien) est possible.

Cependant les garanties écrites nous manquent et nous lui demandons s'il est possible de prendre des engagements qui permettraient de corroborer ce qui a été dit. Ce qu'il refuse de faire.

LA RECHERCHE DE L'HISTORIQUE DU PROJET MEDICO-DENTAIRE

La récupération des documents demandés est l'occasion d'approfondir certains points.

Nous demandons :

- les comptes-rendus de réunions sur les projets de santé. M. le Maire nous remet une simple convocation à l'une d'entre elles et un descriptif de « *projet médico-paramédical* » qui ne porte pas sur « Lagardère », seuls documents dont il dit disposer.

- l'évaluation des domaines

- les éléments liés à la négociation eu égard aux frais de démolition. M. le Maire précise que la négociation ne porte pas sur des « frais de démolition », mais sur des frais de voirie (130 000€ sont évoqués) nécessaire à la réalisation du projet « médical ».

Nous lui faisons remarquer que ce n'est pas le discours tenu par un des acheteurs qui évoque une diminution du prix de 25 000€ pour démolition. M. le Maire maintient sa version.

Nous lui demandons quels projets ont été étudiés sur « Lagardère » depuis son acquisition fin 2000 par la commune.

M. le Maire évoque un projet impliquant un « architecte » de la banlieue d'Angoulême et M Gabart, un des dentistes concernés actuellement, sans préciser la date de ces contacts. M. le Maire précise que celui-ci n'a pas abouti car il a coupé court aux négociations au motif que le projet ne lui semblait pas d'intérêt général (le cabinet d'architecte qui semblait être prévu ne serait sans doute pas implanté à Châteauneuf, mais cela reste vague...).

M. le Maire évoque aussi une piste « hôtelière » qui aurait vu la création d'un restaurant dans la bâtisse principale mais le projet n'aurait pas abouti faute de personnes intéressées.

Au sujet de l'actuel « projet médical », M. le Maire précise que l'idée du conseil municipal est d'obtenir un projet global de M Gabart (et des autres dentistes) avec la possibilité de réserver une partie pour « des logements ». Il évoque des logements de transition entre l'habitat et la maison de retraite...

Nous faisons remarquer qu'aucune garantie n'est donnée à ce sujet (la lecture du document qu'il nous a fourni « *Projet d'un centre médico-paramédical* » ne fait pas apparaître cette utilisation et concerne une implantation à proximité de l'hôpital).

L'EXPLORATION DES AUTRES HYPOTHESES

Nous demandons à M. le Maire sa position personnelle quant à notre proposition de conserver ce bien communal.

Il indique les difficultés à conserver le bien en l'état, et que les charges liées aux impôts fonciers, sans être exorbitantes, pèsent sur le budget de la commune.

Il évoque un problème de volonté politique et qu'une « priorité » a été donnée à la Communauté de Commune de Châteauneuf.

Nous lui posons la question d'un retour à un projet intercommunal sur le site, M. le Maire répond : « Pourquoi pas ? ».

Nous revenons sur le projet « médiathèque » qui semble à ce jour avoir été la seule piste sérieuse sur l'utilisation de ce bien.

Nous souhaitons disposer des informations relatives à cette étude. M. le Maire nous répond que la commune n'a pas réalisé d'évaluation chiffrée sur ce point...

Nous posons la question « Y a-t-il eu depuis 2000, date de l'acquisition par préemption, des projets chiffrés autour de Lagardère en rapport avec la réserve « Création d'un équipement culturel-loisir » ? Y a-t-il eu d'autres études chiffrées ?

La réponse donnée par M. le Maire est : « aucune ».

L'OFFICIALISATION DE NOTRE PRISE DE POSITION

Nous regrettons vivement que rien de sérieux n'ait été envisagé sur le site et soulignons le gâchis de l'opération d'acquisition.

D'autre part, nous relevons que l'affirmation de l'impossibilité d'une réhabilitation au motif du coût ne s'appuie donc sur aucune donnée chiffrée. M. le Maire indique qu'une estimation a été réalisée en tenant compte d'un coût approximatif de rénovation au mètre carré, multiplié par la surface totale de la bâtisse (900 m²). Il ne précise pas quel est le résultat de cette estimation.

Nous lui demandons si un fractionnement a été envisagé. La réponse est « non ».

Nous revenons sur la vente telle qu'elle a été définie et réaffirmons notre souhait que cette décision soit revue afin de s'appuyer sur un projet plus précis.

M. le Maire nous dit ne pas pouvoir prendre d'engagements écrits et désire attendre la fin des élections municipales.

Nous présentons notre association comme un interlocuteur potentiel permettant la consultation des castelnoviens sur l'avenir du site. M. le Maire acquiesce.

Un rendez-vous est pris avec M. le Maire à une date postérieure aux élections municipales : nous précisons que nous disposons d'un délai très court pour déposer notre recours et que seules des garanties écrites et précises pourraient éviter cette procédure.