

BVM

Compte-rendu 28/11/2018

## **Le conseil municipal du mercredi 28/11/2018 a validé la vente des thermes de Montbrun.**

**Pour : D Gillet, G Chappon, M Guérin, JL Juigné et A-M Serre**

**C Chappon a donné procuration à JL Juigné.**

**Contre : L Gaucher- M Houssin-L Jourdan-G Loyau-M Petit**

### **1- L'avant-conseil**

Les élus n'avaient pas prévu que de nombreux montbrunois souhaiteraient assister à ce conseil municipal. A 18 h, le 1<sup>er</sup> adjoint a fait une déclaration à l'entrée de la mairie « *je vous préviens, il n'y aura pas de place pour tout le monde* » avant de tourner les talons et de monter ....suivi par tous ceux qui attendaient.

Malgré l'affluence, M le Maire a, dans un 1<sup>er</sup> temps, refusé de déporter le conseil dans la salle polyvalente. Son 1<sup>er</sup> adjoint, G Chappon a refusé que ce conseil soit filmé en invoquant son droit à l'image. M. le Maire a par contre accepté qu'il soit enregistré.

Après avoir discuté à huis clos sur l'attitude à adopter, les élus ont finalement décidé de descendre d'un étage pour que les 70 montbrunois présents puissent assister à ce conseil.

### **2- Le conseil municipal**

Avant la séance et dès l'installation dans la salle, Didier Delhuille (président de BVM) a rappelé que le conseil municipal devait se dérouler dans le silence et, une fois de plus, il faut remercier les montbrunois qui n'ont à aucun moment, troublé les débats et ont respecté les règles de la démocratie.

Ce conseil n'a pas été filmé mais l'enregistrement (autorisé par M. le Maire) sera mis en ligne sur le site de BVM.

M. le Maire a ouvert la séance, a constaté l'absence de C. Chappon et a indiqué que ce dernier avait remis une procuration à JL Juigné, puis il a proposé un secrétaire de séance en la personne de Marc Guérin.

Il a lu, les attendus de la délibération qu'il allait soumettre au vote des conseillers et a précisé que cette délibération, la promesse de vente avaient été validés par les services de la Préfecture.

Il a ensuite présenté le projet : voir le compte-rendu qui sera rédigé par la Commune ou l'enregistrement.

Le conseiller Grégoire Loyau a pris la parole et a fait lecture de ses observations et de ses questions. Cette intervention est annexée en pièce jointe.

En réponse aux nombreuses questions soulevées par Grégoire Loyau, seules les réponses suivantes ont été apportées :

- concernant l'ensemble du projet : « On s'est déjà exprimé » G Chappon (1<sup>er</sup> adjoint)
- concernant la mise à l'écart des conseillers municipaux : Gérard Chappon a déclaré ne pas accepter sa mise en cause: « *je pense être une personne de dialogue* » et « *avoir toujours laissé ouverte la porte de mon bureau* ». Il a expliqué que pour « *établir une proposition de prix de vente, pourquoi voulais-tu qu'on te fasse venir puisque tu es contre la vente, comment quelqu'un qui est contre la vente peut venir participer à une réunion qui est pour proposer les conditions de la vente, moi ça me paraît incohérent, voilà ce que j'ai dit exactement* ».
- Marc Guérin a pris la parole pour expliquer qu'il avait proposé par mail du 16 juin à BVM, puis directement à Grégoire Loyau et à Didier Delhuille d'étudier l'option 2 de BVM (réunion 13/06/2018 -n°8 de l'Echo des calades), qu'il avait fait une proposition et qu'il n'avait obtenu aucune réponse. Grégoire Loyau lui a répondu que cette proposition n'était qu'une remise en cause totale de l'option 2 et qu'il avait estimé que

dans le contexte d'opposition frontale, elle n'était pas pertinente. Marc Guérin s'est empressé de lui répondre « *évidemment, seules tes analyses sont pertinentes* ».

- Gérard Chappon a ensuite fait remarquer à Grégoire Loyau qu'il remettait en cause le service public en contestant le responsable du Pôle des évaluations Domaniales. Grégoire Loyau a répondu qu'il ne mettait pas en cause la compétence de l'inspecteur des finances qui avait réalisé l'étude et avec qui, il s'était entretenu par téléphone. Il a seulement réaffirmé que la déduction des indemnités (*paragraphe 4 de la page 8 de l'évaluation du Domaine*) 1 500 000 € était prise en compte dans le résultat obtenu (*titre de la conclusion page 9* « Après intégration de ces paramètres, la valeur vénale de l'établissement thermal de Montbrun Les Bains est arbitrée à... ») : et que l'évaluation des Thermes à 1 650 000 € ne valait que pour Valvital (prix sur mesure)(*dernière phrase en conclusion de l'évaluation du Domaine* : « Si la cession devait être effectuée au profit d'un autre acquéreur, l'indemnisation de l'exploitant serait nécessaire et la présente estimation devrait dès lors être reprise »).

Marc Guérin l'a alors menacé de diffamation !...

- G. Chappon a indiqué que les terrains, proposés à Valvital, « *ont été achetés 45 € le m2 et la commune n'est pas là pour gagner de l'argent* » et Marc Guérin a précisé « *le bien acheté comprenait un bâtiment, le prix n'est pas le même* ».

Il faut aussi noter que les seuls documents mis à la disposition des conseillers municipaux, transmises par courriel avec la convocation, sont :

- la promesse de vente (incomplète sur certains points) sans annexes
- le texte de la délibération.

Le vote s'est ensuite déroulé:

- 6 pour (dont 2 votes émis par de possibles conseillers intéressés)
- 5 contre (dont 2 adjoints).

Dans la même délibération : la désaffectation sous un an, le déclassement, la résiliation de la DSP à l'amiable sans indemnité, l'autorisation de signer la promesse de vente ont été votées.

A la suite de ce vote, toutes les personnes présentes ont quitté la salle en manifestant leur mécontentement. Le conseiller Grégoire Loyau n'a pas assisté à la suite du conseil municipal.

## Nos remarques

**-Les questions importantes posées par Grégoire Loyau sur la recherche en eau, le contrat de fourniture en eau et les protections qu'il doit apporter à la Commune, sur la détermination du prix de vente, sur l'autonomie financière de la Commune, sur le coût réel des Thermes sur les années passées ....sont restées sans réponse. Comment un conseiller municipal peut-il prendre une décision en connaissance de cause avec de telles incertitudes ?**

- Les montbrunois n'ont pas été consultés sur l'ensemble du projet :

Alors que la demande citoyenne était de construire ce projet avec l'ensemble des montbrunois, les 2 seules réunions publiques organisées par les élus sur la vente des thermes datent du 31 mars 2017 (avec B Riach) et du 20 octobre 2017 (restitution de l'enquête Maitres du rêve). Deux réunions où les élus annonçaient que « *rien n'était décidé* » et que les montbrunois seraient consultés « *lorsque tous les éléments seraient connus* ». Cet engagement n'a pas été tenu.

Nos remarques sur les justifications apportées par G Chappon et M Guérin :

-concernant la mise à l'écart des conseillers municipaux : la réponse de G Chappon est claire et sans ambiguïté. Quel est le rôle de l'opposition?

-concernant la proposition de « collaboration » de Marc Guérin: elle remettait totalement en question l'option présentée et confirmait le rôle qu'il avait déjà tenu :

\*dans la désinformation du conseil municipal (voir sa note aux conseillers du 23/02/2017 en annexe)

\*en dénigrant systématiquement la position de l'opposition et de notre association lors de réunions de « concertation » comme celle, par exemple, qui avait réuni notre association et B Riach.

Nous avons compris sa démarche comme une stratégie visant à afficher une concertation sans réelle volonté de la mettre en œuvre.

-concernant l'estimation des domaines : aucun argument n'a été apporté pour contester que la valeur vénale annoncée prenne en compte la déduction des indemnités de résiliation de la DSP. M. le Maire ne s'est pas exprimé alors qu'il a rencontré directement M de Lorgeril et B Riach à Paris et qu'il devait avoir connaissance des éléments pour démentir ce point si celui-ci n'était pas fondé.

-concernant le prix des terrains : on peut aussi faire référence au lotissement du Piquet où la commune a mis en vente des terrains à 60 € le m2 avec l'objectif de favoriser l'implantation de jeunes ménages : 60 € le m2 pour les jeunes ménages, 45 € le m2 pour Valvital au cœur du village à côté des installations thermales ! Qui favorise-t-on ?

### 3- La réunion BVM après conseil

L'assistance s'est réunie à la suite de ce conseil.

Même si la déception était grande, l'ambiance était chaleureuse et tous y ont trouvé un peu de réconfort.

La discussion a porté sur 2 points : l'aspect juridique et la médiatisation à développer.

#### 31- l'aspect juridique

Des recours sont possibles.

- les motifs : ils sont nombreux. Le plus important étant l'impossibilité de constater la désaffectation dans le délai d'un an prévu. Mais le défaut d'information, la position de conseillers intéressés et le délit de favoritisme sont également attaquables.
- leur forme : par un référé suspensif qui peut bloquer la vente, s'il est accepté, en attendant les résultats du recours sur le fond.
- la durée : rapide pour le référé suspensif, longue pour le jugement sur le fond,
- leur coût : 5 500 € - un appel de fond sera lancé. Nous avons actuellement 3 000 € en caisse.
- leur chance de réussite :
  - L'urgence sera à démontrer pour obtenir le référé suspensif.
  - Les avocats nous donnent la quasi-certitude d'obtenir gain de cause sur le fond avec une désaffectation impossible à constater.

La stratégie de ceux qui valident ce montage (certains élus- Valvital- la Préfecture) est de passer en force avec un vernis juridique, en tablant sur une non-réaction des montbrunois.

Les adhérents présents, à l'unanimité, ont donné leur accord verbal pour le dépôt de ces recours. Toutefois, **le bureau souhaite obtenir l'avis de tous les adhérents** (certains ne pouvaient pas être là, ce soir,) et **demande qu'un accord, dès réception de ce compte-rendu, soit retourné par mail ou par dépôt ou envoi**

**dans la boîte aux lettres de BVM -quartier Notre Dame- 26570 Montbrun les Bains. Un bordereau de réponse est annexé en pièce jointe (sous différent format)**

### **32- La médiatisation de ce dossier**

Jusqu'ici, le bureau n'a pas surmédiatisé ce dossier pour préserver l'image de Montbrun.

Les adhérents ont montré leur volonté de le faire maintenant.

Il s'agit de dénoncer le « **système Valvital** » **qui finance son développement avec de l'argent public, en collaboration avec des élus et les services de l'Etat au détriment de l'intérêt général.**

Des contacts ont déjà été pris, avec le Canard Enchaîné. D'autres médias vont être contactés, Médiapart (pour compléter l'article déjà paru sur Lectoure où Montbrun est d'ailleurs cité) mais aussi d'autres parutions nationales.

## **4- Compléments d'information**

A la suite de cette réunion, nous avons contacté le cabinet LLC, le vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2018, pour travailler sur ces recours.

**Parallèlement, LLC nous propose aussi dans le cadre de leur mission, pour donner de la cohérence aux recours déposés devant le Tribunal Administratif :**

- D'alerter la Cour Régionale des Comptes (CRC) : durée et déséquilibre de la DSP, prise en compte dans l'évaluation du prix de vente de l'indemnité de résiliation, factures payées par la commune qui incombaient à Valvital, vente du nom de Montbrun, procédure de mise en concurrence non respectées .....
- De transmettre un courrier à la notaire chargée de faire signer la promesse de vente pour l'informer des recours qui vont être déposés,
- De transmettre un courrier à M. le Préfet pour l'alerter sur tous ces points,
- D'alerter le Procureur de la République sur les faits qui pourraient relever d'un délit de favoritisme et se constituer partie civile devant le tribunal correctionnel.

De l'avis de nos avocats, cette action permettrait de conforter notre action devant le tribunal administratif.

Les 3 premiers points sont dans la continuité de l'action devant le Tribunal Administratif. Par contre le dernier point, est suffisamment important pour que nous sollicitons votre avis de manière distincte. Ce recours peut amener des sanctions pénales.

En fonction de vos réponses mais aussi de vos questions (que vous pouvez nous adresser par mail ou par courrier), nous reviendrons vers vous pour prendre une décision et donner le feu vert nos avocats sur ce dernier point.