
1°/ DOMAINE DE CHAUFFAILLE – PROROGATION DE LA PROMESSE DE VENTE

Délibération n°2020-146

rapporteur : P. SUDRAT

M. J-C. DUPUY constate qu'il n'est pas fait mention des preuves de la disposition des fonds nécessaires à la prorogation. S'il n'a pas plus d'information, il n'est pas favorable pour accepter celle-ci.

M. P. SUDRAT répond qu'il y a deux étapes :

La première concerne les autorisations administratives, plus particulièrement pour ce qui concerne l'environnement. La DREAL demande tous les ans des éléments supplémentaires au porteur de projet. Par exemple, dernièrement il lui a été demandé une étude d'une année portant sur la colonie de chauves-souris.

La deuxième étape concerne la recherche des fonds par le porteur de projet. Aujourd'hui la société est capitalisée à hauteur de 2 millions d'euros. L'investissement total du projet est de 40 millions d'euros, effectivement il ne les a pas. L'objectif est d'atteindre 15 millions d'euros afin de pouvoir emprunter 25 millions d'euros. De nombreux investisseurs se lanceront dans le projet dès l'obtention du permis d'aménager.

M. J-C. DUPUY indique qu'il n'a vu aucun écrit en ce sens.

M. P. SUDRAT répond que M. D. HODIAMONT a déjà investi 700 000 euros sur le domaine. Ce qui, lui semble-t-il, est une preuve d'honnêteté.

M. J-C. DUPUY ne comprend pas pourquoi s'il a des investisseurs derrière lui, il envisage d'implanter son projet au fin fond du Limousin plutôt qu'en Belgique. Il pense que probablement en Belgique aucune collectivité n'a voulu le suivre.

M. P. SUDRAT répond que les autorisations administratives sont pires en Belgique qu'en France. La pression immobilière est plus élevée et le prix des terrains y est 20 fois supérieur.

MME C. L'OFFICIAL ajoute qu'il est vrai que le dossier environnemental est compliqué. Il y a énormément de réunions de travail.

Il faut également admettre qu'aucun investisseur ne s'engagera tant que le permis d'aménager n'aura pas été accepté.

Actuellement de nombreuses entreprises du Limousin et notamment de Saint-Yrieix sont entrées dans le capital de la société. Il faut également insister sur le fait qu'il n'y a aucun argent public dans ce projet mais uniquement de l'argent privé.

M. P. SUDRAT ajoute que les opposants à ce projet ne proposent aucun projet alternatif.

M. J-C. DUPUY indique que sa démarche n'a rien à voir avec les opposants à ce projet.

MME I BONIN tient à préciser qu'elle croit au projet, elle trouve que M. D. HODIAMONT a toujours été transparent. Il y a plusieurs investisseurs qui attendent les autorisations administratives et elle ne pense pas que ces personnes se lancent sans réfléchir.

M. P. SUDRAT revient sur la localisation du projet. Toutes les régions de France lui ont proposé un terrain, avec des avantages supérieurs aux nôtres.

M. LE PRESIDENT revient sur le travail effectué par les services depuis de début. Notamment pour la dernière phase, il y a eu un travail énorme de réalisé pour la mise en valeur du site. C'est un projet sérieux pénalisé par le retard pris. Les assemblées successives ont décidé qu'il n'y aurait pas de vente tant qu'il n'y aurait pas de certitudes financières et administratives.

De plus, si la vente n'est pas faite au 30 juin 2022, le porteur de projet a accepté que le prix soit augmenté de 50 000 €. Il demande à ce que cette mention soit ajoutée sur la délibération.

La position de M. D. HODIAMONT a évolué, il a pris en compte certaines remarques de nos concitoyens, notamment la présence de métiers traditionnels par exemple.

Vu la délibération n°2015-121 du 3 décembre 2015, par laquelle le Conseil Communautaire a consenti une promesse de vente du Domaine de Chauffaille à la Société Dreamgest ;

Vu la délibération n°2019-051 du 11 avril 2019, par laquelle le Conseil Communautaire a consenti une prorogation à cette promesse de vente au 31 décembre 2020 ;

Considérant que cette promesse de vente était assortie de diverses conditions suspensives tenant notamment à l'obtention des autorisations administratives et à la preuve de disposer des fonds nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant que les démarches administratives sont encore en cours avec les services de l'Etat ;

Considérant que le marché immobilier est en constante évolution ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide par 27 voix pour et une contre, de proroger la promesse de vente jusqu'au 30 juin 2022. Il décide que le prix de vente sera majoré de 50 000 € si la vente n'est pas effective au 30 juin 2020 et autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite promesse.

2°/ AVIS CONFORME SUR LA DEROGATION AU PRINCIPE DU REPOS DOMINICAL

Délibération n°2020-147

rapporteur : E. DELORT