

Guilhemblanc à Aignan : le boulet de ce lotissement disparaît progressivement

L'emprunt a été renégocié



Guilhemblanc à Aignan : le boulet de ce lotissement disparaît progressivement

L'opération du lotissement Guilhemblanc, on le sait, est un véritable boulet pour la commune d'Aignan. Et cela depuis des années (on trouvera en note (1) un extrait de notre article du 12 février 2010 qui exposait cette affaire en l'état à l'époque).

Le conseil municipal, réuni le 10 décembre 2020, a approuvé une nouvelle donne, bien plus favorable que la précédente pour la commune d'Aignan : l'intérêt de l'emprunt d'origine (500 000 euros) a été renégocié par le conseil municipal actuel : il passe de 3,95 % à 1,5 %, tandis que les annuités de remboursement (capital et intérêts) passent de 45 000 euros par an à 24 000 euros et la durée de remboursement est prolongée de 5 ans, c'est-à-dire jusqu'en 2033. Il reste au total à régler :

en capital : 302 341 euros + 44 636 pour l'éclairage + 189 586 pour le mandataire,

en intérêts: 112 381 euros.

De plus, il y aurait 400 000 euros à régler qui correspondraient vraisemblablement à ce que le budget annexe du lotissement doit valoriser et comptabiliser.

Gérard Peres, rencontré le 12 décembre, nous a expliqué cette opération.

(1) Lancé en 2005 par la municipalité précédente, ce lotissement est un lourd fardeau pour la municipalité actuelle. En effet, il semblerait que des erreurs aient été commises. D'abord par la municipalité de l'époque : en 2005, elle a accepté une convention du lotissement « clefs en mains. » Mais il est apparu ensuite que l'électrification n'en faisait pas partie : surprenant. Ensuite erreur de l'entreprise chargée de faire l'étude préalable du sol : étude insuffisante, puisqu'un éboulement se produit pendant les travaux sur 3 des 21 lots. Une deuxième étude a été faite. Le bilan de clôture facture les deux : surprenant aussi.

Sous réserve du dénouement du contentieux avec l'entreprise par laquelle l'éboulement s'est produit, le bilan de clôture affiche 518 352 € TTC (433 405 HT), ce qui correspond au coût prévu des travaux en 2005. Mais à ce montant s'ajoutent le rachat des 2 ha hors convention non-viabilisés (61 000€), des « travaux et frais réglés directement par la commune » (170 000 €), soit 1 093 502 € TTC (928 829 prévus) à régler par la commune. Seront déduits de ce montant les recettes de la vente des lots (20 € le m²), ce qui ramènera le coût aux 518 352 €. Mais l'ensemble du terrain, acheté 152 450 € (sans taxes) est revendu à la commune 274 780 € TTC. Il semblerait qu'elle paye deux fois les travaux, comme travaux et comme fraction du prix du terrain viabilisé. En outre, les frais financiers prévus à 40 000 € sont passés à 89 121 € du fait du retard dû à l'éboulement. Inversement, les rémunérations « commerciale » et « de clôture » (14 190 et 14 269 €) ont disparu, mais la commune doit toujours régler 518 352 € de travaux.

Par ailleurs, la commercialisation d'une partie des lots risque d'être difficile.

N.B. - La photo du haut de page représente Gérard Peres au milieu des décors de Noël de la place d'Aignan.



Gérard Peres à son bureau



Vue partielle du conseil municipal le 10.12.2020



Vue partielle du conseil municipal du 26.11.2020



Autre vue plus complète du conseil municipal le 26.11.2020



Au fond de la salle du conseil le 26.11.2020